

**Renato Brambilla**  
**Architetto**



**OGGETTO: PERIZIA DI STIMA PARTICOLAREGGIATA DEL  
PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI BENI IMMOBILI SITI IN  
COMUNE DI EUPILIO (CO), VIA G. STRAMBIO; IN COMUNE DI  
ERBA (CO), VIA G. LEOPARDI; IN COMUNE DI MONZA (MB), VIA  
MONTE PASUBIO E IN COMUNE DI MILANO, VIA VAL DI NON  
26; DI PROPRIETA' DELLA "SANTA CLOTILDE S.R.L. IN  
LIQUIDAZIONE"-----**

**-PREMESSA**

La "SANTA CLOTILDE S.R.L." con sede in Milano, Via E. De Amicis, n°  
53, con incarico conferito in data 02 luglio 2021, ha chiesto al sottoscritto  
architetto Renato Brambilla, residente a Bosisio Parini (LC), via A. Manzoni  
n°40, iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Lecco, n°77 - C.F.:  
BRMRNT45T14B081J, le valutazioni nel suo complesso dei beni immobili di  
sua proprietà siti nei seguenti Comuni:-----

- Comune di Eupilio (CO) in Via Gaetano Strambio al n°9 ; -----
- Comune di Erba (CO) in via Giacomo Leopardi;-----
- Comune di Monza (MB) in via Monte Pasubio -----
- Comune di Milano (MI)- Località Precotto- in via Val di Non al n° 26-----

A seguito dell'incarico ricevuto il sottoscritto tecnico ha dato inizio alle  
operazioni peritali eseguendo i sopralluoghi, l'accesso agli atti e raccogliendo  
gli opportuni dati di mercato al fine di pervenire alla valutazione richiesta.----

La presente relazione dà conto dei criteri di stima adottati e dei procedimenti  
logici e metodologici seguiti, nonché dei conteggi effettuati per determinare il  
più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto, i quali saranno



**Renato Brambilla**

**Architetto**

valutati per ogni singola unità immobiliare.-----

Detti valori, di libero mercato all'attualità, vengono determinati nello stato di fatto in cui gli immobili versano.-----

***-IMMOBILI OGGETTO DELLA PERIZIA***

***1 - IMMOBILI SITI IN COMUNE DI EUPILIO (CO)***

La proprietà immobiliare ( piena proprietà 1/1) sita in via Strambio n° 9 nel Comune di Eupilio è composta da sei alloggi e venti box-auto con relative quote di comproprietà degli spazi comuni (viali, androni, corselli di manovra e scale) siti nel complesso residenziale denominato "Condominio Vista Lago" costituito da tre palazzine identificati con i Lotti: B1 - B2 - B3, nonché da aree già destinate per le opere di urbanizzazione quali. strada, parcheggi e verde da cedere al Comune di Eupilio in osservanza agli impegni urbanizzativi assunti con la Lottizzazione del comparto, nonché da ulteriore aree costituenti il sedime della strada privata con relativo marciapiedi per l'accesso ai Lotti del P.L. e ad altre proprietà limitrofe. Risulta pure di piena proprietà 1/1 della Santa Clotilde una piccola porzione di giardino posta sul confine nord del complesso condominiale .-----

***2. - IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ERBA (CO)***

La proprietà immobiliare sita in via Giacomo Leopardi nel Comune di Erba è composta da:-----

a)-piena proprietà 1/1 di due box auto posti nell'autorimessa interrata del complesso residenziale denominato "Condominio Airone 1-2-3" costruito sull'area dismessa dell'Acciaieria Meroni a seguito dell'approvazione da parte del Comune di Erba del P.I.R. (*programma integrato di recupero delle aree industriali dimesse*) con deliberazione del C.C. n° 210 del 17/11/1993 e



**Renato Brambilla**

**Architetto**

convenzionato in data 02/03/1994:-----

b)-quota di  $\frac{1}{2}$  di piena proprietà di un'area di 3.415 mq residua del suddetto

P.I.R. "acciaieria Meroni", con soprastante fabbricati fatiscenti da demolire;

c) -quota di  $\frac{1}{2}$  di piena proprietà di un'area di mq 1.937, con soprastante

fabbricato diroccato, adiacente ma non ricompresa nell'ambito del P.I.R.

Meroni.-----

**3. - IMMOBILE SITO IN COMUNE DI MONZA (MB)**

La proprietà immobiliare sita in via Monte Pasubio nel Comune di Monza è

composta da quota di  $\frac{1}{2}$  di piena proprietà di un vano di 36 mq adibito a

locale contatori adiacente alla cabina elettrica del compendio immobiliare già

fabbrica "Simmenthal", dimessa, frazionata e venduta a lotti ad artigiani

locali nella metà degli anni '90 del secolo scorso. Trattasi quindi di un

reliquato dell'antica fabbrica che da oltre venti anni è in uso comune ai

molteplici artigiani proprietari dei lotti (di fatto è un ente comune

condominiale).-----

**4. - IMMOBILI SITI IN COMUNE DI MILANO, VIA VAL DI NON, 26**

La proprietà immobiliare sita in via Val di Non n° 26 nel Comune di Milano

- località Precotto - consiste in tre cantinole di piena proprietà 1/1 poste nel

piano interrato di una palazzina residenziale costruita negli anni 2004/2005

dalla Società Santa Clotilde S.r.L.-----

**1) - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI EUPILIO**

**- Ubicazione**

Detto complesso residenziale è ubicato nel territorio Comunale di Eupilio

(CO), in via Gaetano Strambio, al n° 9, poco distante dalla frazione di





**Renato Brambilla**

**Architetto**

Corneno. E' posto su un terrazzo naturale affacciante il Lago di Pusiano, in una zona caratterizzata dalla presenza di ville con giardini e dal fondo agricolo della tenuta "Sant'Anna" che lo circonda. L'accesso è dalla Via G. Strambio. Dalla strada provinciale Como - Lecco dista 1 Km circa. -----

**- Consistenza immobiliare, caratteristiche costruttive e finiture.**

Il complesso residenziale è composto da tre palazzine di due piani fuori terra oltre i sottotetti e l'autorimessa interrata sottostante i lotti B/1 e B/2.

I sei alloggi in esame sono distribuiti nelle tre palazzine (B/1-B/2-B/3). Gli alloggi hanno accesso pedonale dall'esterno tramite viali condominiali, in quota proporzionale di proprietà, e un giardino di proprietà delimitato da siepi e sono identificati con la seguente numerazione progressiva:-----

Nella palazzina B/1: l'alloggio individuato con il n° 1, posto al P.T.;-----

Nella palazzina B/2: l'alloggio individuato con il n° 2, posto al P.T.;-----

Nella palazzina B/3: quattro alloggi individuati con i n° 3 - 4 - 5 - 6.

L'alloggio n° 3 è posto al Piano Terra mentre i n° 4, 5 e 6 sono posti al Piano Seminterrato.-----

I venti box-auto posti in autorimessa interrata sono individuati con la numerazione progressiva da 1 a 20.-----

Le tre palazzine, con un volume fuori terra complessivo di 4.600 mc, sono state costruite su un'area di circa 7.500 mq (*Superficie Fondiaria*) al netto delle aree per le urbanizzazioni (*Superficie Territoriale = 8.800 mq*) costituente il "Lotto B" del Piano di Lottizzazione residenziale denominato "Curubiasc" approvato dal C.C. di Eupilio con deliberazione n° 2 del 30/01/1998 e dalla Giunta Regionale della Lombardia con deliberazione n° VI/ 32820 nella seduta del 28/11/1997. La convenzione con il Comune di



**Renato Brambilla**

**Architetto**



Eupilio è stata stipulata a mezzo di atto pubblico a rogito del notaio dott. Salvatore dello Iacono di Mariano Comense in data 06/09/2000 – Rep. n° 154.681 – Racc. n. 20.674. Il Comune di Eupilio successivamente ha approvato una variante al P.L. con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 nella seduta del 30/05/2005 – esecutiva. -----

La densità edilizia risulta bassa con un indice di densità territoriale pari a 0,60 mc/mq.-----

I lavori di costruzione, iniziati nell'anno 2003, sono stati ultimati nel 2006 in conformità ai progetti depositati negli uffici comunali di Eupilio. Le opere di urbanizzazione del comparto risultano ultimate in conformità alle tavole di progetto della suddetta variante del P.L. ma non collaudate. Si precisa, al riguardo, che le opere di urbanizzazione da cedere al comune consistono in sette posti auto con relativa strada di manovra, atteso che la società Santa Clotilde, in ottemperanza agli impegni assunti con la variante al P.L., ha realizzato, a propria cura e spese, un parcheggio composto da venticinque posti auto e relativa strada d'accesso, in un'area pubblica esterna al P.L. antistante il municipio.

I sei alloggi sono così composti:-----

**-L'alloggio n° 1 posto al piano terra del Lotto B/1 – (mapp. 1964/13) è distribuito su due piani, di cui uno interrato: il Piano Terra è composto da un soggiorno con angolo cottura, una camera da letto con annesso locale guardaroba, un bagno, due terrazzi coperti, un porticato e un giardino pensile di circa 190 mq soprastante l'autorimessa. Il Piano Interrato è composto da un locale hobby e da un bagno. I due piani sono collegati da una scala interna e una esterna. L'accesso all'appartamento è diretto dai viali pedonali**



**Renato Brambilla**

**Architetto**

condominiali. La superficie lorda di pavimento commerciale è la seguente:

S.l.p. alloggio P.T. = mq 64,00 x 1,00 = mq 64,00

S.l.p. locale P.I = mq 52,00 x 0,50 = mq 26,00

Terrazzi e portico = mq 45,71 x 0,33 = mq 15,08

Lastrico = mq 15,37 x 0,20 = mq 3,00

Giardino di circa 190 mq - ragguagliato = mq 10,00

**Totale S.l.p. commerciale = mq 118,08**

*L'alloggio è occupato con titolo di "comodato gratuito".-----*

**-L'alloggio n° 2 posto al Piano Terra del Lotto B/2 - (mapp. 1964/8) è** composto da un soggiorno, una cucina, una camera da letto con annesso locale guardaroba, un bagno, due terrazzi coperti e il giardino pensile di circa 196 mq soprastante l'autorimessa. L'accesso all'appartamento è diretto dai viali pedonali condominiali. -----

La superficie lorda di pavimento commerciale è la seguente:-----

S.l.p. alloggio P.T. = mq 73,90 x 1,00 = mq 73,90

Terrazzi = mq 22,00 x 0,33 = mq 7,26

Giardino di circa 196 mq - ragguagliato = mq 10,00

**Totale S.l.p. = mq 91,16**

*L'alloggio non è occupato.-----*

**-L'alloggio n° 3 posto al P.T. del Lotto B/3 (mapp. 1964/708) è** composto da un locale adibito a soggiorno/cottura, un bagno e due camere da letto oltre al portico, al lastrico e al giardino di 22,00 mq.-----

L'accesso all'appartamento è diretto dai viali pedonali condominiali.

La superficie lorda di pavimento commerciale è la seguente:-----

S.l.p. alloggio P.T. = mq 70,41 x 1,00 = mq 70,41



**Renato Brambilla**

**Architetto**

Portici = mq 24,00 x 0,33 = mq 7,92

Lastrico = mq 40,00 x 0,20 = mq 8,00

Giardino = mq 22,00 x 0,10 = mq 2,20

**Totale S.l.p. = mq 88,53**

*L'alloggio è occupato con titolo di affitto scaduto -----*

**-L'alloggio n° 4 al Piano Seminterrato del Lotto B/3 – (mapp. 1964/701) è**

composto da un soggiorno/letto, una cucina, un bagno, un locale cantinato, un locale lavanderia, un ripostiglio oltre al portico e il giardino di 600 mq circa.

L'accesso è dai viali condominiali a mezzo di scala esterna posta nel giardino. Si precisa che i vani accessori seminterrati, con s.l.p. lorda di mq 72,50, hanno finiture e caratteristiche per essere recuperati a spazi abitativi ai sensi della Legge Regionale n° 7/2017 del 10/03/2017 (recupero dei vani e locali seminterrati), senza l'esecuzione di opere ma con corresponsione al Comune dei dovuti oneri stabiliti dalla Legge stessa.. -----

La superficie lorda di pavimento commerciale è la seguente:-----

S.l.p. alloggio = mq 48,00 x 1,00 = mq 48,00

S.l.p. accessori = mq 72,50 x 0,70 = mq 50,75

Portico = mq 18,00 x 0,33 = mq 5,94

Giardino di circa 600 mq - ragguagliato = mq 30,00

**Totale S.l.p. = mq 134,69**

In questo alloggio risulta una tettoia metallica di circa 15 mq antistante la lavanderia realizzata in assenza di titolo abilitativo dopo la fine dei lavori -----

*L'alloggio non è occupato -----*

**-L'alloggio n° 5 al Piano Seminterrato del Lotto B/3 (mapp. 1967/703) è**

composto da un monolocale adibito a soggiorno/letto/ cucina, un bagno, un



**Renato Brambilla**

**Architetto**

locale cantina, un locale lavanderia, un ripostiglio, un disimpegno oltre al portico e al giardino di circa 58,00 mq. L'accesso è dai viali condominiali tramite scala e passaggio comuni. Si precisa che i vani accessori seminterrati, di mq 40,10, hanno caratteristiche per essere recuperati a spazi abitativi ai sensi della Legge Regionale n° 7/2017 del 10/03/2017 (recupero dei vani e locali seminterrati) senza l'esecuzione di opere ma con corresponsione al Comune dei dovuti oneri stabiliti dalla Legge stessa.....

La superficie lorda di pavimento commerciale è la seguente:-----

S.l.p. alloggio	= mq 35,50 x 1,00	= mq 35,50
S.l.p. accessori	= mq 40,10 x 0,70	= mq 28,07
Portico	= mq 14,40 x 0,33	= mq 4,75
Giardino	= mq 58,00 x 0,10	= mq 5,80
<b>Totale S.l.p.</b>		<b>= mq 74,12</b>

*L'alloggio non è occupato* -----

**-L'alloggio n° 6 al Piano Seminterrato del Lotto B/3 (mapp. 1964/704) è** composto da un soggiorno/letto, una cucina, un bagno, un locale cantinato, un locale lavanderia, un ripostiglio oltre al portico e al giardino di circa 500 mq. L'accesso è dai viali condominiali a mezzo di strada posta nel giardino. Si precisa che i vani accessori seminterrati, con s.l.p. lorda di mq 72,50, hanno finiture e caratteristiche per essere recuperati a spazi abitativi ai sensi della Legge Regionale n° 7/2017 del 10/03/2017 (recupero dei vani e locali seminterrati), senza l'esecuzione di opere ma con corresponsione al Comune dei dovuti oneri stabiliti dalla Legge stessa.....

La superficie lorda di pavimento commerciale è la seguente:-----

S.l.p. alloggio	= mq 48,00 x 1,00	= mq 48,00
-----------------	-------------------	------------

**Renato Brambilla**  
**Architetto**



S.I.p. accessori	= mq 72,50 x 0,70	= mq 50,75
Portico	= mq 18,00 x 0,33	= mq 5,94
Giardino di circa 500 mq - ragguagliato		= mq 30,00
<b>Totale S.I.p.</b>		<b>= mq 134,69</b>



In questo alloggio risulta una tettoia metallica di circa 15 mq antistante la  
 avanteria realizzata senza titolo abilitativo dopo la fine dei lavori-----

*L'alloggio è occupato con titolo di "comodato gratuito".-----*

**- I venti box-auto sono ubicati in autorimessa interrata** sottostante i lotti  
 B/1 e B/2, suddivisa in tre comparti disimpegnati da corselli comuni, in quota  
 proporzionale di proprietà, con accessi dalla strada del P.L tramite due rampe  
 a scendere e con uscite di sicurezza a cielo libero. I venti box sono tra loro  
 divisi da pareti in muratura e muniti di porte metalliche basculanti. (Si  
 precisa che la divisione tra il box n° 2 (1964/69) e il n° 3 (1964/70) non è  
 stata realizzata).-----

L'autorimessa ha ottenuto parere favorevole da parte del Comando  
 Provinciale dei Vigili del Fuoco – Ufficio Prevenzione incendi in data  
 28/0/07/2006 – Prot. n. 8718-1674/06 Fasc. 43863).-----

La tecnica costruttiva e i materiali impiegati sono quelli tradizionali:-----

Le fondazioni sono a cordolo continuo in C.A.; le murature del piano  
 interrato in C.A.; la struttura portante verticale del piano fuori terra è  
 composta da muratura in C.A.coibentata internamente; la struttura orizzontale  
 dell'autorimessa è composta da solai con lastre prefabbricate in C.A.; quella  
 delle abitazioni con solai in latero-cemento e travi in C.A.; i terrazzi  
 aggettanti in C.A.; il tetto, a doppia falda, in legname lasciato a vista; la  
 copertura ha un manto con lastre di rame; i tamponamenti delle pareti frontali



**Renato Brambilla**

**Architetto**

con murature in laterizio e camera termo-coibente.-----

Le finiture:-----

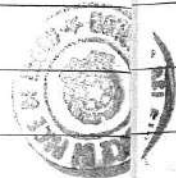
Le pareti esterne, termo-coibentate, sono in parte intonacate a civile e tinteggiate con idro-pittura e in parte rivestite con pietra naturale a vista tipo "dorato Valmalenco" spess. mm 12/15; le pareti divisorie interne, realizzate con tavolati in laterizio, sono intonacate a civile e tinteggiate con idropittura; i soffitti sono intonacati a civile e tinteggiati con idropittura; i pavimenti sono parte in legno e parte con piastrelle di ceramica smaltata, i pavimenti e i rivestimenti dei bagni con piastrelle in ceramica smaltata; i pavimenti dei portici sono con piastrelle di gres smaltato; i pavimenti dei viali sono con lastre di cls., le porte interne sono in legno al naturale; i serramenti delle finestre sono in legno con vetro-camera; le soglie e i davanzali in pietra naturale; i canali di gronda e pluviali in rame; i parapetti dei terrazzi con doghe orizzontali in legno .-----

I bagni sono completi di apparecchi igienico sanitari quali: lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia e con rubinetteria manuale per l'erogazione di acqua calda e fredda. I locali accessori posti nei piani interrati e seminterrati presentano le stesse finiture a civile dei vani abitabili.-----

L'impianto di riscaldamento dei singoli alloggi è del tipo autonomo con caldaie alimentate a gas-metano poste esternamente e termosifoni nei singoli locali. Gli appartamenti sono dotati di impianto idrico, impianto elettrico, impinto gas-metano, impianto telefonico e impianto fognario con i relativi allecci alle reti pubbliche. -----

***1.1) - DATI IDENTIFICATIVI DEGLI IMMOBILI SITI A EUPILIO***

***-Dati Catastali***





**Renato Brambilla**

**Architetto**

CATASTO TERRENI-----

Nelle mappe del catasto terreni del Comune di Eupilio (CO) - sezione Penzano, il complesso residenziale insiste sull'area identificata al Foglio n° 2 (logico 1) con il mappale n° 1964 - Ente Urbano - di complessive are 75,19 (ex mapp. n° 1856 - 1848 - 1850 - fusione avvenuta in seguito a presentazione del tipo mappale n. CO0181605 del 08/10/2004).-----

Le aree esterne al mpp. 1964, di piena proprietà della Santa Clotilde S.r.L. e individuate al Foglio n° 2 (logico 1) con i mappali n°: 2026 di are 02,25 - n° 2035 di are 04,47 - n° 2036 di are 02,75 - n° 2037 di are 00,03 - n° 2038, PT area urbana di mq 580 dovranno essere cedute al Comune di Eupilio per le urbanizzazioni del comparto (strada, parcheggio e verde) in adempimento agli obblighi assunti in sede di approvazione del Piano di Lottizzazione. -----

Ulteriori aree esterne al mapp. n. 1964, di piena proprietà della Santa Clotilde S.r.L, individuate al Foglio n° 2 reale (logico 1) con i mappali: n° 1847 di are 01.77 - n° 1853 di are 00.03 - n° 1859 di are 01.50, costituiscono il sedime della strada carrabile, con sottoservizi, per l'accesso al Lotti del P.L. gravata da servitù di passo a favore di terzi.-----

CATASTO FABBRICATI-----

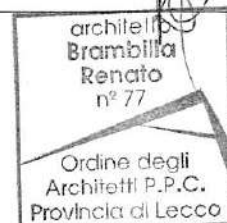
Al catasto fabbricati le unità immobiliari risultano così censite:

Comune di Eupilio - sezione di Penzano - Foglio 2 - particella 1964-----

APPARTAMENTI:-----

1)-Quota intera di piena proprietà dell' App. n° 1 nel lotto B/1:-----  
mapp. 1964 subalterno 13 - PS1,T -A/2 - cl. 2 - 4,5 vani - 383,47 €-----

1.1)-Quota proporzionale di comproprietà dell' App. n° 1 nel lotto B/1:-----  
mapp. 1964/4 PT,1 - bene comune non censibile (passaggi e scale)-----



**Renato Brambilla**

**Architetto**

2)-Quota intera di piena proprietà dell'App. n° 2 nel lotto B/2 -----

mapp. 1964 subalterno 8 – PT - A/2 – cl. 1 – vani 5 – 361,52 €-----

2.1)-Quota proporzionale di comproprietà dell' App. n° 2 nel lotto B/2:-----

mapp. 1964/1 – PT – bene comune non censibile (passaggio)-----

3)-Quota intera di piena proprietà dell'App. n° 3 lotto B/3 -----

mapp. 1964 subalterno 708 – PT - A/2 – cl. 2 – 4,0 vani – 340,86 €-----

3.1)-Quota proporzionale di comproprietà dell' App. n° 3 nel lotto B/3:-----

mapp. 1964/1 – PT - bene comune non censibile (viale)-----

mapp. 1964/713 – PS1,T,1 - bene comune non censibile (giardino comune)---

mapp. 1964/714 – PT - bene comune non censibile (piazzale autorimessa)---

4)-Quota intera di piena proprietà dell'App. n° 4 nel lotto B/3 -----

mapp. 1964 subalterno 701 – PS1 - A/2 – cl. 2 – 6,5 vani – 553,90 €-----

4.1)-Quota proporzionale di comproprietà dell' App. n° 4 nel lotto B/3:-----

mapp. 1964/1 – PT - bene comune non censibile (viale)-----

mapp. 1964/713 – PS1,T,1 - bene comune non censibile (giardino comune)---

mapp. 1964/714 – PT - bene comune non censibile (piazzale autorimessa)---

5)-Quota intera di piena proprietà dell'App. n° 5 nel lotto B/3 -----

mapp. 1964 –subalterno 703 - PS1 - A/2 – cl. 2 – 4,5 vani – 383,47 €-----

5.1)-Quota proporzionale di comproprietà dell' App. n° 5 nel lotto B/3:-----

mapp. 1964/1 – PT - bene comune non censibile (viale)-----

mapp. 1964/713 – PS1,T,1 - bene comune non censibile (giardino comune)---

mapp. 1964/714 – PT - bene comune non censibile (piazzale autorimessa)---

6)-Quota intera di piena proprietà dell'App. n° 6 lotto B/3 -----

Mapp. 1964 --subalterno 704 - PS1 - A/2 – cl. 2 – 6,5 vani – 553,90 €-----

6.1)-Quota proporzionale di comproprietà dell' App. n° 6 nel lotto B/3:-----



**Renato Brambilla**

**Architetto**



mapp. 1964/1 – PT - bene comune non censibile (viale)-----

mapp. 1964/713 – PS1,T,1 - bene comune non censibile (giardino comune)---

mapp. 1964/714 – PT - bene comune non censibile (piazzale autorimessa)

**BOX-AUTO:**

1)-Quota intera di piena proprietà del box n° 1:-----

mapp. 1964 subalterno 37 – PS1 -C/6 – cl. 2 – 25 mq - 90,38 €-----

1.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 1:-----

Mapp 1964/5 – PS1 – bene comune non censibile-----

2)-Quota intera di piena proprietà del box n° 2:-----

mapp. 1964 subalterno 69 – PS1 - C/6 – cl. 2 – 24 mq - 86,76 €-----

2.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 2:-----

Mapp 1964/6 – PS1 – bene comune non censibile-----

3)-Quota intera di piena proprietà del box n° 3:-----

mapp.1964 subalterno 70 –PS1 – C/6 – cl. 1 – 26 mq - 80,57 €-----

3.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 3:-----

Mapp 1964/6 – PS1 – bene comune non censibile-----

4)-Quota intera di piena proprietà del box n° 4:-----

mapp. 1964 subalterno 75 – PS1 - C/6 – cl. 2 – 19 mq - 68,69 €-----

4.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 4:-----

Mapp 1964/6 – PS1 – bene comune non censibile-----

5)-Quota intera di piena proprietà del box n° 5:-----

mapp. 1964 subalterno 715 – PS1 - C/6 – cl. 2 – 16 mq - 57,84 €-----

5.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 5:-----

mapp 1964/5 – PS1,T – bene comune non censibile-----

6)-Quota intera di piena proprietà del box n° 6:-----





**Renato Brambilla**

**Architetto**

mapp. 1964 subalterno 716 – PS1 - C/6 – cl. 2 – 16 mq - 57,84 €-----

6.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 6:-----

mapp 1964/5 – PS1,T – bene comune non censibile-----

7)-Quota intera di piena proprietà del box n° 7:-----

mapp 1964 subalterno 724 – PS1 - C/6 – cl. 2 – 27 mq - 97,61 €-----

7.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 7:-----

mapp 1964/1 – PT – bene comune non censibile-----

mapp 1964/6 – PS1 – bene comune non censibile-----

mapp 1964/714 – PT – bene comune non censibile-----

8)-Quota intera di piena proprietà del box n° 8:-----

mapp. 1964 subalterno 727 – PS1 - C/6 – cl. 2 – 27 mq - 97,61 €-----

8.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 8:-----

mapp 1964/1 – PT – bene comune non censibile-----

mapp 1964/6 – PS1 – bene comune non censibile-----

mapp 1964/714 – PT – bene comune non censibile-----

9)-Quota intera di piena proprietà del box n° 9:-----

mapp. 1964 subalterno 53 – PS1 - C/6 – cl. 2 – 16 mq - 57,84 €-----

9.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 9:-----

mapp 1964/5 – PS1,T – bene comune non censibile-----

10)-Quota intera di piena proprietà del box n° 10:-----

mapp. 1964 subalterno 32 – PS1 - C/6 – cl. 2 – 24 mq - 86,76 €-----

10.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 10:-----

mapp 1964/5 – PS1,T – bene comune non censibile-----

11)-Quota intera di piena proprietà del box n° 11:-----

mapp. 1964 subalterno 33 – PS1 - C/6 – cl. 2 – 24 mq - 86,76 €-----



**Renato Brambilla**

**Architetto**

11.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 11:-----

mapp 1964/5 – PS1,T – bene comune non censibile-----

12)-Quota intera di piena proprietà del box n° 12:-----

mapp. 1964 subalterno 34 – PS1 - C/6 – cl. 2 – 24 mq - 86,76 €-----

12.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 12:-----

mapp 1964/5 – PS1,T – bene comune non censibile-----

13)-Quota intera di piena proprietà del box n° 13:-----

mapp. 1964 subalterno 35 – PS1 - C/6 – cl. 2 – 24 mq - 86,76 €-----

13.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 13:-----

mapp 1964/5 – PS1,T – bene comune non censibile-----

14)-Quota intera di piena proprietà del box n° 14:-----

mapp. 1964 subalterno 36 – PS1 - C/6 – cl. 2 – 24 mq - 86,76 €-----

14.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 14-----

mapp 1964/5 – PS1,T – bene comune non censibile-----

15)-Quota intera di piena proprietà del box n° 15:-----

mapp. 1964 subalterno 45 – PS1 - C/6 – cl. 1 – 38 mq - 117,75 €-----

15.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 15-----

mapp 1964/5 – PS1,T – bene comune non censibile-----

16)-Quota intera di piena proprietà del box n° 16:-----

mapp. 1964 subalterno 63 – PS1 - C/6 – cl. 2 – 16 mq - 57,84 €-----

16.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 16-----

mapp 1964/5 – PS1,T – bene comune non censibile-----

17)-Quota intera di piena proprietà del box n° 17:-----

mapp. 1964 subalterno 71 – PS1 - C/6 – cl. 2 – 18 mq - 65,07 €-----

17.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 17-----



**Renato Brambilla**

**Architetto**

mapp 1964/6 – PS1 – bene comune non censibile-----

18)-Quota intera di piena proprietà del box n° 18:-----

mapp. 1964 subalterno 720 – PS1 - C/6 – cl. 2 – 27 mq - 97,61 €-----

18.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 18:-----

mapp 1964/1 – PT – bene comune non censibile-----

mapp 1964/6 – PS1 – bene comune non censibile-----

mapp 1964/714 – PT – bene comune non censibile-----

19)-Quota intera di piena proprietà del box n° 19:-----

mapp. 1964 subalterno 719 – PS1 - C/6 – cl. 2 – 27 mq - 97,61 €-----

19.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 19:-----

mapp 1964/1 – PT – bene comune non censibile-----

mapp 1964/6 – PS1 – bene comune non censibile-----

mapp 1964/714 – PT – bene comune non censibile-----

20)-Quota intera di piena proprietà del box n° 20:-----

mapp. 1964 subalterno 722 – PS1 - C/6 – cl. 2 – 27 mq - 97,61 €-----

20.1)-Quota proporzionale di comproprietà del box n° 20:-----

mapp 1964/1 – PT – bene comune non censibile-----

mapp 1964/6 – PS1 – bene comune non censibile-----

mapp 1964/714 – PT – bene comune non censibile-----

Le schede catastali dei suddetti sei alloggi e dei venti box auto, salvo piccole modifiche interne irrilevanti, sono confermi allo stato degli immobili.

*AREE URBANE*

1.)-Quota di intera proprietà 1/1 dell'area urbana di 128 mq censita al Catasto

Fabbricati con il mapp. n° 1964 sub. 128 (striscia di giardino);

2.)- Quota di intera proprietà 1/1 dell'area urbana di 19 mq censita al Catasto





**Renato Brambilla**

**Architetto**



Fabbricati con il mapp. n° 1964 sub. 80 (marciapiede).

**-Titoli, vincoli, servitù**

I fabbricati in oggetto sono stati costruiti dalla società "Santi Cosma e Damiano S.r.L." sull'area già censita al C.T. con i mappali n° 1856-1848-1850, costituente il Lotto B del P.L. "Curubiasc, acquistata dalla stessa società con atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi di Lodi in data 24/01/2003 – Rep. n° 142318/43502, registrato a Lodi il 12/02/2003 al n° 393 e trascritto a Lecco il 22/02/2003 ai n° 2946/2028. -----

In data 05/06/2007 con atto di fusione presso il notaio Lorenzo Stucchi con studio a Milano in via Mazzini, n° 40, rep. n° 163818 – fasc. n° 56103, la società "Santi Cosma e Damiano S.r.L." è stata incorporata dalla società "Santa Clotilde S.r.L.".-----

Il territorio del Comune di Eupilio, in cui gli immobili si trovano, è sottoposto alla tutela del Paesaggio di cui al D.Lgs 22/01/2004, n° 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).-----

Le aree esterne al mpp. 1964, di piena proprietà della Santa Clotilde S.r.L., --- individuate al Foglio n° 2 (logico 1) con i mappali n°: 2026 di are 02,25 - n° 2035 di are 04,47 - n° 2036 di are 02,75 – n°. 2037 di are 00,03 – n° 2038, PT area urbana di mq 580 dovranno essere cedute al Comune di Eupilio per le urbanizzazioni del comparto (strada, parcheggio e verde) in adempimento agli obblighi assunti in sede di approvazione del Piano di Lottizzazione. -----

Le aree esterne al mapp. n. 1964, di piena proprietà della Santa Clotilde S.r.L., individuate al Foglio n° 2 reale (logico 1) con i mappali: n° 1847 di are 01.77 – n° 1853 di are 00.03 – n° 1859 di are 01.50 costituiscono il sedime della strada carrabile, con sottoservizi, per l'accesso ai Lotti del P.L. sono gravate



**Renato Brambilla**

**Architetto**

da servitù di passo a favore di terzi (mapp. 1844, 1858, 78).-----

L'esistente strada sterrata posta lungo il confine est del mappale 1964 dovrà essere gravata da servitù di passo carraio a favore dei limitrofi fondi agricoli (mapp. 1849, 1851, 2034), come stabilito nel citato atto di compravendita in data 24.01.2003 rep. 142318 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi tra la Signora Paleari Henssler Clotilde (venditrice) e la società "Santi Cosma e Damiano s.r.l./Milano" (acquirente).-----

E' pure da segnalare l'esistenza di un elettrodotto sul lato nord del mapp. 1964 con fascia di rispetto sovrapposta al giardino del mapp. 1964 sub 13.

I succitati immobili sono stati oggetto di convenzione edilizia a favore del Comune di Eupilio stipulata a mezzo di atto pubblico a rogito del notaio dott. Salvatore dello Iacono di Mariano Comense in data 06/09/2000 - Rep. n° 154.681 - Racc. n. 20.674 per l'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "Curubiasc". Dagli Atti risulta una successiva variante al P.L. approvata dal Comune di Eupilio con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 nella seduta del 30/05/2005 - esecutiva

***-Autorizzazioni comunali e regolarità edilizia degli alloggi e box a Eupilio***

Il fabbricato è stato costruito sul Lotto B del Piano di Lottizzazione denominato "Curubiasc" in forza dei seguenti titoli abilitativi:-----

***LOTTO B/1:***

D.I.A. in data 24/01/2003 - P.E. n° 885-----

D.I.A. in data 13/04/2004 - P.E. n° 959 per varianti-----

D.I.A. in data 07/09/2004 per varianti finali-----

Fine Lavori in data 28/09/2004-----

***LOTTO B/2:***

**Renato Brambilla**

**Architetto**

D.I.A. in data 15/05/2003 – Prot. n° 2213-----

D.I.A. in data 13/04/2004 – P.E. n° 959 per varianti-----

D.I.A. in data 07/09/2004 per varianti finali-----

Fine Lavori in data 28/09/2004-----

La richiesta del certificato di agibilità dei lotti B/1 e B/2 è stata presentata al Comune di Eupilio in data 18 febbraio 2005 e non è mai stata sospesa nei termini di Legge.-----

**LOTTO B/3:**

D.I.A. in data 17/06/2004 – P.E. n° 980-----

D.I.A. in data 14/02/2005 – 07/06/2005 – 05/12/2005 per varianti-----

D.I.A. in data 27/03/2006 per varianti finali-----

Fine Lavori in data 27/03/2006-----

La richiesta del certificato di agibilità del lotto B/3 è stata presentata al Comune di Eupilio in data 11 aprile 2006 e non è mai stata sospesa nei termini di Legge. -----

Si precisa che la Società Santa Clotilde S.r.L , in adempimento agli obblighi assunti con il Comune di Eupilio derivanti dalla convenzione del P.L. e dalla successiva variante, dovrà procedere alla cessione delle aree di sua proprietà indicate nelle tavole planimetriche di progetto della variante al Piano di Lottizzazione così come approvate dal Consiglio Comunale di Eupilio, precisamente: -----

mapp. 2026 – are 02,25; mapp. 2035 – are 04,47; mapp. 2036 – are 02,75;

mapp. 2037 – are 00,03; mapp. 2038 – PT – area urbana – mq 580-----

Dovrà inoltre procedere, unitamente agli altri Lottizzanti, a fare eseguire a propria cura e spese il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria. -----



**Renato Brambilla**

**Architetto**



Gli alloggi e i box-auto sopra descritti risultano conformi ai progetti depositati in Comune di Eupilio, salvo le citate tettoie che dovranno essere rimosse o adeguate a pergolato poiché non sanabili in base ai parametri urbanistici del vigente P.G.T.,-----

***-Dati Urbanistici del Comune di Eupilio***

Nel vigente P.G.T. del Comune di Eupilio l'immobile è ricompreso nel Tessuto di recente formazione (TRF) - ambiti prevalentemente residenziali - C - tessuti urbani contemporanei - Classe 3 bassa densità-----

***1.2)-PROCESSO DI VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI A EUPILIO***

***Scopo della stima***

Scopo della stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare, da effettuarsi frazionatamente.-----

L'immobile è ubicato in una zona fra le più pregiate e richieste per abitazioni di pregio. L'affaccio sul lago costituisce un valore aggiunto indiscutibile.-----

Nel caso specifico, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, in particolare lo stato del bene, la richiesta da parte del mercato e la sua ubicazione ci dovrebbero consentire di conoscere con un ordine di grandezza ragionevole il più attendibile valore di mercato.-----

***-Valutazione***

Nel formulare i valori per la stima si sono sentiti gli operatori del luogo e si è fatto riferimento alle quotazioni del Mercato Immobiliare ad Eupilio (OMI) e alla Banca dati delle quotazioni immobiliari di Eupilio dell'Agenzia delle Entrate:-----

- dati OMI prezzo medio appartamenti = 1.600 €/mq;-----

- dati Agenzia delle Entrate per abitazioni in ottimo stato conservativo =



**Renato Brambilla**

**Architetto**



1.500/2.000 €/mq; -----

- dati Agenzia delle Entrate per box = 800/950 €/mq; -----

Il prezzo di vendita degli alloggi di nuova costruzione nelle provincie di Como e Lecco per interventi simili in località pregiate è di circa 3.000 €/mq di superficie lorda commerciale, derivante dalla seguente analisi dei costi d'intervento:-----

- costo dell'area urbanizzata = 500 €/mq di s.l.p.

- costo di costruzione (C.C.) = 1.600 €/mq di s.l.p.

- oneri comunali di urbanizzazione e-----

Contributo sul C.C. = 80 €/mq di s.l.p.

- spese tecniche complessive = 12% sul C.C. = 200 €/mq di s.l.p.

- TOTALE = 2.380 €/mq di s.l.p.

- oneri finanziari e promozionali = 10% di 2.380 € = 238 €/mq di s.l.p.

- utile commerciale 16% di 2.380 € = 380 €/mq di s.l.p.

**TOTALE COSTO INTERVENTO = 3.000 €/mq di s.l.p.**

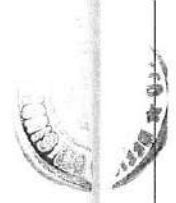
Il valore di mercato degli alloggi costruiti nel 2006 in località pregiate è pertanto stimabile in 1.800 €/mq, con abbattimento di circa il 40% rispetto al costo delle nuove costruzioni. La percentuale di riduzione è stimabile in base alla vetustà degli edifici, allo stato di conservazione, alla tipologia e dalla ubicazione. Il valore dei box-auto è stimabile in 900 €/mq con ragguglio dello 0,50 sul valore degli alloggi (1.800 x 0,50 = 900 €/mq). Detti valori stimati sono coerenti con le quotazioni immobiliari di Eupilio dell'Agenzia delle Entrate.-----

**Sulla base delle suddette considerazioni e valutazioni agli appartamenti e ai box si possono attribuire i seguenti valori di stima:**



**Renato Brambilla**

**Architetto**



**APPARTAMENTI:**

App. n° 1 lotto B/1 subalterno 13 Mq 118,08 x €/mq 1.800 = € 212.544

App. n° 2 lotto B/2 subalterno 8 Mq 91,16 x €/mq 1.800 = € 164.088

App. n° 3 lotto B/3 subalterno 708 Mq 88,53 x €/mq 1.800 = € 159.354

App. n° 4 lotto B/3 subalterno 701 Mq 134,69 x €/mq 1.800 = € 242.442

App. n° 5 lotto B/3 subalterno 703 Mq 74,12 x €/mq 1.800 = € 133.416

App. n° 6 lotto B/3 subalterno 704 Mq 134,69 x €/mq 1.800 = € 242.442

**TOTALE** = € **1.154.286**

**A dedurre costi per demolizione tettoie abusive** = € **6.000**

**A dedurre spese per collaudo e atti notarili**

**relative alla cessione delle aree** = € **6.000**

**TOTALE VALORE STIMATO APPARTAMENTI** = € **1.142.286**

**BOX-AUTO:**

Box n° 1 subalterno 37 – mq 25 x €/mq 900 = € 22.500

Box n° 2 subalterno 69 – mq 24 x €/mq 900 = € 21.600

Box n° 3 subalterno 70 – mq 26 x €/mq 900 = € 23.400

Box n° 4 subalterno 75 – mq 19 x €/mq 900 = € 17.100

Box n° 5 subalterno 715 – mq 16 x €/mq 900 = € 14.400

Box n° 6 subalterno 716 – mq 16 x €/mq 900 = € 14.400

Box n° 7 subalterno 724 – mq 27 x €/mq 900 = € 24.300

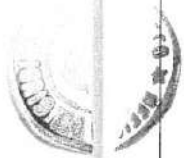
Box n° 8 subalterno 727 – mq 27 x €/mq 900 = € 24.300

Box n° 9 subalterno 53 – mq 16 x €/mq 800 = € 12.800

Box n° 10 subalterno 32 – mq 24 x €/mq 900 = € 21.600

Box n° 11 subalterno 33 – mq 24 x €/mq 900 = € 21.600

Box n° 12 subalterno 34 – mq 24 x €/mq 900 = € 21.600



**Renato Brambilla**

**Architetto**

Box n° 13 subalterno 35 – mq 24 x €/mq 900 = € 21.600

Box n° 14 subalterno 36 – mq 24 x €/mq 900 = € 21.600

Box n° 15 subalterno 45 – mq 38 x €/mq 900 = € 34.200

Box n° 16 subalterno 63 – mq 16 x €/mq 900 = € 14.400

Box n° 17 subalterno 71 – mq 18 x €/mq 900 = € 17.100

Box n° 18 subalterno 720 – mq 27 x €/mq 900 = € 24.300

Box n° 19 subalterno 719 – mq 27 x €/mq 900 = € 24.300

Box n° 20 subalterno 722 – mq 27 x €/mq 900 = € 24.300

**TOTALE VALORE STIMATO BOX-AUTO = € 421.400**

**TOTALE VALORE ALLOGGI + BOX = € 1.563.686**

Le aree sopraccitate destinate a sede stradale della lottizzazione e le aree da cedere al Comune di Eupilio sono prive di valore poiché costituiscono le infrastrutture dell'insediamento residenziale.-----

L'area individuata al Catasto Fabbricati con il mapp. n. 1964/80 – PT – area urbana – mq 19 di piena proprietà della Santa Clotilde S.r.L. è priva di valore in quanto marciapiede stradale.-----

L'area urbana individuata al C.F. con il mapp. n° 1964 sub 728, di 128 mq, è una striscia di terreno adibita a giardino priva di valore poiché già asservita volumetricamente ai fabbricati del Lotto B del suddetto P.L., è posta tra il viale pedonale condominiale (mapp. 1964 sub 4) e l'area distinta con il mapp. n° 2038 destinata a verde pubblico da cedere al Comune di Eupilio a seguito dell'approvazione da parte del C.C. della variante al P.L..-----

Detta area è di fatto un ente comune del "Condominio Vista Lago".-----

-----  
-----

architetto  
Brambilla  
Renato  
n° 77  
Ordine degli  
Architetti P.P.C.  
Provincia di Lecco

**Renato Brambilla**

**Architetto**



**CONCLUSIONI GENERALI IMMOBILI SITI A EUPILIO**

Per quanto concerne il più probabile valore dei beni di cui si tratta siti nel Comune di Eupilio, il sottoscritto è pervenuto alla conclusione che il valore attuale complessivo delle unità immobiliari, alla data della presente consulenza, cioè al 07/07/2021 è di € 1.569.686-----

**(unmilione cinquecentosessantanove milaseicentoottantasei euro)**

***1.3)-GRAVAMI SUGLI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI EUPILIO***

**1.3.1) - ipoteca gravante sui suddetti sei alloggi e i suddetti 20 box.-----**

**ISC. 13633/2007 (30/11/2005) – IPOTECA CONC. AMMIN./RISCOSSIONE**

Ipoteca legale per concessione amministrativa/riscossione emessa in data 16/11/2015 rep. 7411/6815 da Equitalia Nord spa di Milano a favore di EQUITALIA NORD SPA/MILANO e a carico della società “Santa Clotilde srl Milano” per € 670.998,48 di cui € 335.499,24 di capitale.-----

**1.3.2) – App. n° 2 – 1964/8**

**Ipoteca a favore della Banca Popolare di Bergamo SPA Bergamo**

**ISC.4277/748 (14.3.2003) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 21.2.2003 rep.142670 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società “Santi Cosma e Damiano srl/Milano” per €3.660.000,00 di cui €2.440.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su TUTTI i beni di cui in premessa.-----

OSSERVAZIONI: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre la seguente formalità:-----



**Renato Brambilla**  
**Architetto**



ANN.7579/1596 (2.5.2005)

Atto in data 23.11.2004 rep.151636 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi portante frazionamento in quote dell'ipoteca e precisamente:-----

- Lotto nr.12: €.174.000,00 - €.116.000,00 (anche su mapp.1964/8)-----

ISC.213/49 (7.1.2005) - MUTUO FONDIARIO

Atto in data 30.12.2004 rep.152409/49315 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società "Santi Cosma e Damiano srl/Milano" per €.1.125.000,00 di cui €.750.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Si precisa che l'ipoteca grava, oltre che su altre unità immobiliari (estrane e come il mapp.1964 sub.8 oggetto della presente relazione), anche su immobili siti in EUPILIO Sez.PENZANO Via Strambio snc e precisamente:-----

.Ente comune (passaggio comune) censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

mapp.1964/1 - PT - bene comune non censibile

**PERTANTO L'IPOTECA RIMANE GRAVANTE UNICAMENTE SULLA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DELL'ENTE COMUNE AL MAPP.1964/1.**

**1.3.3) - App. n° 1 - 1964/13**

ISC.4277/748 (14.3.2003) - MUTUO FONDIARIO

Atto in data 21.2.2003 rep.142670 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società "Santi Cosma e



**Renato Brambilla**

**Architetto**

Damiano srl/Milano” per €3.660.000,00 di cui €2.440.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su TUTTI i beni di cui in premessa.-----

OSSERVAZIONI: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre la seguente formalità:-----

**ANN.7579/1596 (2.5.2005)**

Atto in data 23.11.2004 rep.151636 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi portante frazionamento in quote dell’ipoteca e precisamente:-----

- Lotto nr.3: €210.000,00 - €140.000,00 (anche mapp.1964/13)-----

**1.3.4) – Box n° 10 – 1964/32**

**ISC.4277/748 (14.3.2003) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 21.2.2003 rep.142670 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società “Santi Cosma e Damiano srl/Milano” per €3.660.000,00 di cui €2.440.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su TUTTI i beni di cui in premessa.-----

OSSERVAZIONI: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre la seguente formalità:-----

**ANN.7579/1596 (2.5.2005)**

Atto in data 23.11.2004 rep.151636 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi portante frazionamento in quote dell’ipoteca e precisamente:-----

- Lotto nr.23: €15.000,00 - €10.000,00 (mapp.1964/32)-----

**1.3.5) – Box n° 11 – 1964/33**

**ISC.4277/748 (14.3.2003) - MUTUO FONDIARIO**

**Renato Brambilla**

**Architetto**



Atto in data 21.2.2003 rep.142670 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società "Santi Cosma e Damiano srl/Milano" per €.3.660.000,00 di cui €.2.440.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su TUTTI i beni di cui in premessa.-----

OSSERVAZIONI: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre la seguente formalità:-----

**ANN.7579/1596 (2.5.2005)**

Atto in data 23.11.2004 rep.151636 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi portante frazionamento in quote dell'ipoteca e precisamente:-----

- Lotto nr.24: €.15.000,00 - €.10.000,00 (mapp.1964/33)-----

**1.3.6) – Box n° 12 – 1964/34**

**ISC.4277/748 (14.3.2003) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 21.2.2003 rep.142670 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società "Santi Cosma e Damiano srl/Milano" per €.3.660.000,00 di cui €.2.440.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su TUTTI i beni di cui in premessa.-----

OSSERVAZIONI: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre la seguente formalità:-----

**ANN.7579/1596 (2.5.2005)**

Atto in data 23.11.2004 rep.151636 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi portante frazionamento in quote dell'ipoteca e precisamente:-----



**Renato Brambilla**

**Architetto**

- Lotto nr.25: €.15.000,00 - €.10.000,00 (mapp.1964/34)-----

**1.3.7) – Box n° 13 – 1964/35**

**ISC.4277/748 (14.3.2003) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 21.2.2003 rep.142670 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società “Santi Cosma e Damiano srl/Milano” per €.3.660.000,00 di cui €.2.440.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su TUTTI i beni di cui in premessa.-----

OSSERVAZIONI: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre la seguente formalità:-----

**ANN.7579/1596 (2.5.2005)**

Atto in data 23.11.2004 rep.151636 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi portante frazionamento in quote dell’ipoteca e precisamente:-----

- Lotto nr.26: €.15.000,00 - €.10.000,00 (mapp.1964/35)-----

**1.3.8) – Box n° 14 – 1964/36**

**ISC.4277/748 (14.3.2003) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 21.2.2003 rep.142670 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società “Santi Cosma e Damiano srl/Milano” per €.3.660.000,00 di cui €.2.440.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su TUTTI i beni di cui in premessa.-----

OSSERVAZIONI: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre la seguente formalità:-----



**Renato Brambilla**

**Architetto**



0 1 20 037770 617 8



**ANN.7579/1596 (2.5.2005)**

Atto in data 23.11.2004 rep.151636 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi portante frazionamento in quote dell'ipoteca e precisamente:-----

- Lotto nr.27: €.15.000,00 - €.10.000,00 (mapp.1964/36)-----

**1.3.9) – Box n° 15 – 1964/45**

**ISC.4277/748 (14.3.2003) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 21.2.2003 rep.142670 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società “Santi Cosma e Damiano srl/Milano” per €.3.660.000,00 di cui €.2.440.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su TUTTI i beni di cui in premessa.-----

OSSERVAZIONI: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre la seguente formalità:-----

**ANN.7579/1596 (2.5.2005)**

Atto in data 23.11.2004 rep.151636 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi portante frazionamento in quote dell'ipoteca e precisamente:-----

Lotto nr.28: €.21.000,00 - €.14.000,00 (mapp.1964/45)-----

**1.3.10) – Box n° 9 – 1964/53**

**ISC.4277/748 (14.3.2003) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 21.2.2003 rep.142670 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società “Santi Cosma e Damiano srl/Milano” per €.3.660.000,00 di cui €.2.440.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----



**Renato Brambilla**

**Architetto**

Grava anche su TUTTI i beni di cui in premessa.-----

OSSERVAZIONI: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre la seguente formalità:-----

ANN.7579/1596 (2.5.2005)

Atto in data 23.11.2004 rep.151636 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi portante frazionamento in quote dell'ipoteca e precisamente:-----

- Lotto nr.3: €.210.000,00 - €.140.000,00 (anche mapp.1964/53)

**1.3.11) – Box n° 16 – 1964/63**

ISC.4277/748 (14.3.2003) - MUTUO FONDIARIO

Atto in data 21.2.2003 rep.142670 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società "Santi Cosma e Damiano srl/Milano" per €.3.660.000,00 di cui €.2.440.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su TUTTI i beni di cui in premessa.-----

OSSERVAZIONI: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre la seguente formalità:-----

ANN.7579/1596 (2.5.2005)

Atto in data 23.11.2004 rep.151636 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi

portante frazionamento in quote dell'ipoteca e precisamente:-----

- Lotto nr.29: €.12.000,00 - €.8.000,00 (mapp.1964/63)-----

**1.3.12) – Box n° 2 – 1964/69**

ISC.213/49 (7.1.2005) - MUTUO FONDIARIO

Atto in data 30.12.2004 rep.152409/49315 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE

**Renato Brambilla**

**Architetto**

DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società "Santi Cosma e Damiano srl/Milano" per €.1.125.000,00 di cui €.750.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

**Si precisa che l'ipoteca grava, oltre che su altre unità immobiliari (estranee come il mapp.1964 sub.69 oggetto della presente relazione), anche su quota complessiva 14/15 di piena proprietà di immobili siti in EUPILIO Sez.PENZANO Via Strambio snc e precisamente:-----**

**.Ente comune (corsello e rampa) censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----**

**mapp.1964/6 - PS1 - bene comune non censibile -----**

**PERTANTO L'IPOTECA E' GRAVANTE SOLO SULLA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DELL'ENTE COMUNE AL MAPP.1964/6**

**1.3.13) - Box n° 3 - 1964/70**

**ISC.213/49 (7.1.2005) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 30.12.2004 rep.152409/49315 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società "Santi Cosma e Damiano srl/Milano" per €.1.125.000,00 di cui €.750.000,00 derivanti da ----- concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

**Si precisa che l'ipoteca grava, oltre che su altre unità immobiliari (estranee come il mapp.1964 sub.70 oggetto della presente relazione), anche su quota complessiva 14/15 di piena proprietà di immobili siti in**

**EUPILIO Sez.PENZANO Via Strambio snc e precisamente:-----**

**Ente comune (corsello e rampa) censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale)**



**Renato Brambilla**

**Architetto**

con:-----

mapp.1964/6 – PS1 - bene comune non censibile -----

**PERTANTO L'IPOTECA E' GRAVANTE SOLO SULLA  
PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DELL'ENTE  
COMUNE AL MAPP.1964/6**

**1.3.14) – Box n° 4 – 1964/75**

**ISC.213/49 (7.1.2005) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 30.12.2004 rep.152409/49315 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi  
con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE  
DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società "Santi Cosma e  
Damiano srl/Milano" per €.1.125.000,00 di cui €.750.000,00 derivanti da  
concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Si precisa che l'ipoteca grava, oltre che su altre unità immobiliari  
(estranees come il mapp.1964 sub.75 oggetto della presente relazione),  
anche su quota complessiva 14/15 di piena proprietà di immobili siti in  
EUPILIO Sez.PENZANO Via Strambio snc e precisamente:-----

.Ente comune (corsello e rampa) censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale)

con:-----

mapp.1964/6 – PS1 - bene comune non censibile -----

**PERTANTO L'IPOTECA E' GRAVANTE SOLO SULLA  
PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DELL'ENTE  
COMUNE AL MAPP.1964/6**

**1.3.15) – Alloggio n° 4 – 1964/701**

**ISC.213/49 (7.1.2005) - MUTUO FONDIARIO**



**Renato Brambilla**

**Architetto**



Atto in data 30.12.2004 rep.152409/49315 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società "Santi Cosma e Damiano srl/Milano" per €.1.125.000,00 di cui €.750.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su immobili siti in EUPILIO Sez.PENZANO Via Strambio snc e precisamente:-----

area urbana al piano terra censita al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----  
mapp.1964/81 - PT - area urbana (poi variato in mapp.1964 dal -----  
----- sub.701 al sub.714)-----;

ente comune censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----  
mapp.1964/1 - PT - bene comune non censibile -----

OSSERVAZIONI: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre la seguente formalità:-----

ANN.17902/3102 (29.9.2006)

Atto in data 11.5.2006 rep.158481 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi portante frazionamento in quote dell'ipoteca e precisamente:-----

- Lotto nr.1: €.270.000,00 - €.180.000,00 (anche mapp.1964/701)-----

**PERTANTO L'IPOTECA E' GRAVANTE SIA SULL'UNITA'  
PRINCIPALE AL MAPP.1964/701 SIA SULLA PROPORZIONALE  
QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI COMUNI AI  
MAPP.1964/1, MAPP.1964/713 E MAPP.1964/714.**

**1.3.16) - Alloggio n° 5 - 1964/703**

ISC.213/49 (7.1.2005) - MUTUO FONDIARIO



**Renato Brambilla**

**Architetto**

Atto in data 30.12.2004 rep.152409/49315 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società "Santi Cosma e Damiano srl/Milano" per €.1.125.000,00 di cui €.750.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su immobili siti in EUPILIO Sez.PENZANO Via Strambio snc e precisamente:-----

area urbana al piano terra censita al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----  
mapp.1964/81 - PT - area urbana (poi variato in mapp.1964 dal -----  
sub.701 al sub.714)-----

.Ente comune censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----  
mapp.1964/1 - PT - bene comune non censibile -----

**AVVERTENZA:** Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre atto in data 11.2.2006 rep.158481 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi annotato in data 29.9.2006 ai nn.17901/3101, con il quale viene svincolata l'unità immobiliare al mapp.1964/703

**PERTANTO L'IPOTECA RIMANE GRAVANTE UNICAMENTE SULLA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI COMUNI AL MAPP.1964/1, MAPP.1964/713, MAPP.1964/714**

**1.3.17) - Alloggio n° 6 - 1964/704**

**ISC.213/49 (7.1.2005) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 30.12.2004 rep.152409/49315 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società "Santi Cosma e

**Renato Brambilla**

**Architetto**

Damiano srl/Milano” per €.1.125.000,00 di cui €.750.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su immobili siti in EUPILIO Sez.PENZANO Via Strambio snc e precisamente:-----

area urbana al piano terra censita al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

mapp.1964/81 – PT – area urbana (poi variato in mapp.1964 dal -----  
-----sub.701 al sub.714)-----

ente comune censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

mapp.1964/1 - PT - bene comune non censibile -----

OSSERVAZIONI: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre la seguente formalità:-----

ANN.17902/3102 (29.9.2006)

Atto in data 11.5.2006 rep.158481 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi portante frazionamento in quote dell'ipoteca e precisamente:-----

- Lotto nr.2: €.270.000,00 - €.180.000,00 (anche mapp.1964/704)-----

**PERTANTO L'IPOTECA E' GRAVANTE SIA SULL'UNITA'**

**PRINCIPALE AL MAPP.1964/704 SIA SULLA PROPORZIONALE**

**QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI COMUNI AI**

**MAPP.1964/1, MAPP.1964/713 E MAPP.1964/714**

**1.3.18) – Alloggio n° 3 – 1964/708**

ISC.213/49 (7.1.2005) - MUTUO FONDIARIO

Atto in data 30.12.2004 rep.152409/49315 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi

con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE

DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società “Santi Cosma e

**Renato Brambilla**

**Architetto**

Damiano srl/Milano” per €1.125.000,00 di cui €750.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su immobili siti in EUPILIO Sez.PENZANO Via Strambio snc e precisamente:-----

area urbana al piano terra censita al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----  
mapp.1964/81 – PT – area urbana (poi variato in mapp.1964 dal -----  
-----sub.701 al sub.714)-----

ente comune censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----  
mapp.1964/1 - PT - bene comune non censibile -----

OSSERVAZIONI: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre la seguente formalità:-----

**ANN.17902/3102 (29.9.2006)**

Atto in data 11.5.2006 rep.158481 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi portante frazionamento in quote dell’ipoteca e precisamente:-----

- Lotto nr.4: €187.500,00 - €125.000,00 (anche mapp.1964/708)-----

**PERTANTO L’IPOTECA E’ GRAVANTE SIA SULL’UNITA’**

**PRINCIPALE AL MAPP.1964/708 SIA SULLA PROPORZIONALE**

**QUOTA DI COMPROPRIETA’ DEGLI ENTI COMUNI AI**

**MAPP.1964/1, MAPP.1964/713 E MAPP.1964/714**

**1.3.19) – Box n° 19 – 1964/719**

**ISC.213/49 (7.1.2005) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 30.12.2004 rep.152409/49315 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società “Santi Cosma e



**Renato Brambilla**

**Architetto**



Damiano srl/Milano” per €.1.125.000,00 di cui €.750.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su immobili siti in EUPILIO Sez.PENZANO Via Strambio snc e precisamente:-----

- per quota intera di piena proprietà -----

area urbana censita al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

mapp.1964/81 - PT - area urbana (poi variato in mapp.1964 dal -----

-----sub.701 al sub.714)-----

unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

mapp.1964/77-----

mapp.1964/78-----

(poi entrambi variati con in mapp.1964 dal sub.719 al sub.727)-----

ente comune censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

mapp.1964/1 - PT - bene comune non censibile-----

- per quota complessiva 14/15 di piena proprietà -

ente comune censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

mapp.1964/6 - PS1 - bene comune non censibile -----

OSSERVAZIONI: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre la seguente formalità:-----

ANN.17902/3102 (29.9.2006)

Atto in data 11.5.2006 rep.158481 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi portante

frazionamento in quote dell'ipoteca e precisamente:-----

- Lotto nr.1: €.270.000,00 - €.180.000,00 (anche mapp.1964/719)-----

**PERTANTO L'IPOTECA E' GRAVANTE SIA SULL'UNITA' PRINCIPALE AL MAPP.1964/719 SIA SULLA PROPORZIONALE**



**Renato Brambilla**

**Architetto**

**QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI COMUNI AI  
MAPP.1964/1, MAPP.1964/6 E MAPP.1964/714**

1.3.20) - Box n° 18 - 1964/720

**ISC.213/49 (7.1.2005) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 30.12.2004 rep.152409/49315 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi  
con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE  
DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società "Santi Cosma e  
Damiano srl/Milano" per €.1.125.000,00 di cui €.750.000,00 derivanti da  
concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su immobili siti in EUPILIO Sez.PENZANO Via Strambio snc e  
precisamente:-----

- per quota intera di piena proprietà -----

area urbana censita al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

mapp.1964/81 - PT - area urbana (**poi variato in mapp.1964 dal** -----

-----**sub.701 al sub.714**)-----

unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

mapp.1964/77-----

mapp.1964/78-----

(poi entrambi variati con in mapp.1964 dal sub.719 al sub.727)-----

**.ente comune censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:**-----

**mapp.1964/1 - PT - bene comune non censibile**-----

- per quota complessiva 14/15 di piena proprietà -

**.ente comune censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:**-----

**mapp.1964/6 - PS1 - bene comune non censibile** -----

**Renato Brambilla**

**Architetto**

OSSERVAZIONI: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre la seguente formalità:-----

**ANN.17902/3102 (29.9.2006)**

Atto in data 11.5.2006 rep.158481 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi portante frazionamento in quote dell'ipoteca e precisamente:-----

- Lotto nr.2: €.270.000,00 - €.180.000,00 (anche mapp.1964/720)

**PERTANTO L'IPOTECA E' GRAVANTE SIA SULL'UNITA' PRINCIPALE AL MAPP.1964/720 SIA SULLA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI COMUNI AI MAPP.1964/1, MAPP.1964/6 E MAPP.1964/714**

**1.3.21) - Box n° 20 - 1964/722**

**ISC.213/49 (7.1.2005) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 30.12.2004 rep.152409/49315 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società "Santi Cosma e Damiano srl/Milano" per €.1.125.000,00 di cui €.750.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su immobili siti in EUPILIO Sez.PENZANO Via Strambio snc e precisamente:-----

- per quota intera di piena proprietà - -----

.area urbana censita al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

mapp.1964/81 - PT - area urbana (poi variato in mapp.1964 dal -----

----- sub.701 al sub.714)-----

.unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

mapp.1964/77-----



**Renato Brambilla**

**Architetto**

mapp.1964/78-----

(poi entrambi variati con in mapp.1964 dal sub.719 al sub.727)-----

.ente comune censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

mapp.1964/1 - PT - bene comune non censibile-----

- per quota complessiva 14/15 di piena proprietà -

.ente comune censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

mapp.1964/6 - PS1 - bene comune non censibile -----

OSSERVAZIONI: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre la seguente formalità:-----

ANN.17902/3102 (29.9.2006)

Atto in data 11.5.2006 rep.158481 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi portante frazionamento in quote dell'ipoteca e precisamente:-----

- Lotto nr.4: €.187.500,00 - €.125.000,00 (anche mapp.1964/722)-----

**PERTANTO L'IPOTECA E' GRAVANTE SIA SULL'UNITA'**

**PRINCIPALE AL MAPP.1964/722 SIA SULLA PROPORZIONALE**

**QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI COMUNI AI**

**MAPP.1964/1, MAPP.1964/6 E MAPP.1964/714**

**1.3.22) - Box n° 7 - 1964/724**

ISC.213/49 (7.1.2005) - MUTUO FONDIARIO

Atto in data 30.12.2004 rep.152409/49315 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi

con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE

DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società "Santi Cosma e

Damiano srl/Milano" per €.1.125.000,00 di cui €.750.000,00 derivanti da

concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su immobili siti in EUPILIO Sez.PENZANO Via Strambio snc



**Renato Brambilla**

**Architetto**



e precisamente:-----

- per quota intera di piena proprietà -

area urbana al piano terra censita al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

mapp.1964/81 - PT - area urbana (poi variato in mapp.1964 dal -----

-----sub.701 al sub.714)-----

unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

mapp.1964/77-----

mapp.1964/78-----

(poi entrambi variati con in mapp.1964 dal sub.719 al sub.727)-----

ente comune censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

mapp.1964/1 - PT - bene comune non censibile -----

- per quota complessiva 14/15 di piena proprietà -

ente comune censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

mapp.1964/6 - PS1 - bene comune non censibile -----

**AVVERTENZA: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre**

**atto in data 11.2.2006 rep.158481 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi**

**annotato in data 29.9.2006 ai nn.17901/3101, con il quale viene svincolata**

**anche unità immobiliare al mapp.1964/724.**

**PERTANTO L'IPOTECA RIMANE GRAVANTE UNICAMENTE**

**SULLA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI**

**ENTI COMUNI AI MAPP.1964/1, MAPP.1964/6 E MAPP.1964/714.**

**1.3.23) - Box n° 8 - 1964/727**

**SC.213/49 (7.1.2005) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 30.12.2004 rep.152409/49315 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi

con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE



**Renato Brambilla**

**Architetto**



DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società "Santi Cosma e Damiano. srl/Milano" per €.1.125.000,00 di cui €.750.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

ENTI  
1.3.24)

Grava anche su immobili siti in EUPILIO Sez.PENZANO Via Strambio snc e precisamente:-----

ISC.4  
Atto i  
quale

- per quota intera di piena proprietà -

BERC

area urbana al piano terra censita al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

Dami

mapp.1964/81 - PT - area urbana (poi variato in mapp.1964 dal -----

conce

----- sub.701 al sub.714)-----

Grava

unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

OSSI

mapp.1964/77-----

segue

mapp.1964/78-----

ANN

(poi entrambi variati con i mapp.1964 dal sub.719 al sub.727)-----

Atto

ente comune censito al Catasto Fabbricati fg.2 (reale) con:-----

frazi

mapp.1964/1 - PT - bene comune non censibile -----

- Lot

- per quota complessiva 14/15 di piena proprietà -

ISC

ente comune censito al Catasto Fabbricati fg.2

Atte

(reale) con:-----

con

mapp.1964/6 - PS1 - bene comune non censibile -----

DI

**AVVERTENZA: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre**

Dar

**atto in data 11.2.2006 rep.158481 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi**

con

**annotato in data 29.9.2006 ai nn.17901/3101, con il quale viene svincolata**

Si

**anche unità immobiliare al mapp.1964/727.**

(es

**PERTANTO L'IPOTECA RIMANE GRAVANTE UNICAMENTE**

an

**SULLA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI**

Co

**Renato Brambilla**

**Architetto**

**ENTI COMUNI AL MAPP.1964/1, MAPP.1964/713, MAPP.1964/714.**

**1.3.24) - box n° 17 - mapp. 1964/71**

**ISC.4277/748 (14.3.2003) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 21.2.2003 rep.142670 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società "Santi Cosma e Damiano srl/Milano" per €3.660.000,00 di cui €2.440.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

Grava anche su TUTTI i beni di cui in premessa.-----

OSSERVAZIONI: Si precisa che a margine della formalità risulta inoltre la seguente formalità:-----

**ANN.7579/1596 (2.5.2005)**

Atto in data 23.11.2004 rep.151636 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi portante frazionamento in quote dell'ipoteca e precisamente:-----

- Lotto nr.30: €12.000,00 - €8.000,00 (mapp.1964/71)-----

**ISC.213/49 (7.1.2005) - MUTUO FONDIARIO**

Atto in data 30.12.2004 rep.152409/49315 Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore BANCA POPOLARE DI BERGAMO SPA/BERGAMO e a carico della società "Santi Cosma e Damiano srl/Milano" per €1.125.000,00 di cui €750.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 15 anni)-----

**Si precisa che l'ipoteca grava, oltre che su altre unità immobiliari (estranee come il mapp. 1964 sub. 71 oggetto della presente relazione),**

**anche su quota complessiva 14/15 di piena proprietà di immobili siti in**

**Comune di Eupilio sez. Penzano via Strambio snc e precisamente:-----**



**Renato Brambilla**

**Architetto**

Ente comune (corsello e rampa) censito al catasto fabbricati fg. 2 (reale) con:  
mapp. 1964/6 – PS1 – bene comune non censibile-----

**PERTANTO L'IPOTECA E'GRAVANTE SOLO SULLA  
PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DELL'ENTE  
COMUNE AL MAPP.1964/6.**

**2. – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ERBA**

**- Ubicazione**

La proprietà immobiliare in oggetto, composta da due box e da aree con  
soprastanti fabbricati diroccati, è sita in via Giacomo Leopardi nel Comune di  
Erba in un comparto compreso tra il fiume Lambro e la ferrovia Nord  
Milano, in una zona semicentrale occupata da fabbricati residenziali ed  
edifici produttivi dismessi. Dista poche centinaia di metri dalla stazione  
ferroviaria suddetta . -----

**- Consistenza immobiliare.-----**

a)-piena proprietà 1/1 di due box auto con superficie netta di 13 mq cad.,  
ubicati nell'autorimessa interrata del complesso residenziale denominato  
"condominio Airone 1-2-3", costruito sull'area dismessa dell'Acciaieria  
Merloni a seguito dell'approvazione da parte del Comune di Erba del P.I.R.  
(programma integrato di recupero delle aree industriali dimesse) con  
deliberazione del C.C. n° 210 del 17/11/1993 e convenzionato in data  
02/03/1994;-----

I box, con divisori in muratura, sono muniti di porte metalliche basculanti e  
sono disimpegnati da corsie di manovra comuni in quota proporzionale di  
proprietà. L'accesso è dal piazzale pubblico facente parte della via Giacomo



**Renato Brambilla**  
**Architetto**



Leopardi a mezzo di rampa a scendere.....

b)-quota di  $\frac{1}{2}$  di piena proprietà di un'area di 3.415 mq residua derivante dal suddetto P.I.R. "acciaieria Meroni", con soprastanti fabbricati fatiscenti da demolire, consistenti in:-----

- villino di 2 piani fuori terra e un piano interrato con superficie in pianta di circa 140 mq, composto catastalmente da vani 12, adibito a portineria e alloggio custode dell'acciaieria. La tipologia, la composizione e il linguaggio architettonico ancora percepibili, portano a datare l'edificio agli anni '30 del secolo scorso.-----

- edificio di tre piani fuori terra e un piano interrato con superficie in pianta di circa 430 mq, adibito a deposito e spogliatoi dell'acciaieria Meroni. Questo edificio è presumibilmente databile agli anni '50 del secolo scorso.

- resti di un piccolo fabbricato di un solo piano fuori terra con superficie in pianta di circa 160 mq con probabile destinazione a deposito.

Da rimarcare che, in virtù della Convenzione con il Comune di Erba per l'attuazione del P.I.R. in data 02/03/1994 - rogito Notaio Varrica di Como - era stipulata la cessione di aree a Standard per una superficie di mq 7.038,97.

A tutt'oggi le aree effettivamente cedute si limitano alla sola area di 4.744 mq adibita a parcheggio con soprastante palestra. Le restanti aree da cedere corrispondenti a mq 2.294,97 mq (7.038,97-4.744) non sono ancora state cedute al Comune di Erba. Una porzione dell'area oggetto di valutazione pari a 776 mq è però da anni adibita a parcheggio pubblico in estensione dell'esistente piazzale a parcheggio messo a servizio dell'adiacente palestra.

c) -quota di  $\frac{1}{2}$  di piena proprietà di un'area di mq 1.937, con soprastante piccolo fabbricato residenziale, non ricompresa nell'ambito del P.I.R. Meroni



**Renato Brambilla**

**Architetto**

se pur adiacente e compenetrante. Tale area ha provenienze derivanti da proprietà diverse dall'acciaieria Meroni (Ex Zappa). Su tale area e' presente un villino diroccato di due piani fuori terra di tre vani per pianio e una cantina interrata con superficie in pianta di 87 mq. Il degrato avanzato lo rende quasi irriconoscibile.

**2.1) - DATI IDENTIFICATIVI DEGLI IMMOBILI SITI A ERBA**

**-Dati Catastali**

CATASTO -----

a) box censiti al Catasto fabbricati Foglio 1 (reale) con i seguenti mappali -

1/1 piena proprietà:-----

box 1 : mapp. n. 3523/2 - P S. 1 - C/6 - cl. 2 - mq 13 - € 63,11

box 2 : mapp. n. 3523/85 - P S. 1 C/6 - cl. 2 - mq 13 - € 63,11

b) aree e fabbricati ex Meroni con i seguenti mappali - 1/2 di piena proprietà:

Catasto fabbricati Foglio 1 (reale) :

mapp. n. 3684 - P T - Area Urbana - mq 996

Catasto terreni Foglio 9 (logico) Foglio 1 (reale) :

mapp. n. 3682 are 07.82 ente urbano (ex mapp. 6/c)

sul quale insiste villetta censita al Catasto fabbricati Foglio 1 (reale) con:

mapp. n. 3682 - P S 1, T, 1 - A/7 - cl 1 - v 12,5 - € 1549,37

Catasto terreni Foglio 9 (logico) Foglio 1 (reale) :

mapp. n. 3681 are 12.00 ente urbano (ex mapp. 6/b) e censito al Catasto

Fabbricati Foglio 1 (reale) con :

mapp.n. 3681- P T. - C/2 - cl. 1 - mq 160 - 363,59

Catasto fabbricati Foglio 1 (reale) :

**Renato Brambilla**

**Architetto**

mapp. n. 3683/702 - P S1 - C/2 - cl 1 - mq 66 - € 149,98

mapp. n. 3683/703 - P T - C/2 - cl 1 - mq 80 - € 181,79

mapp. n. 3683/704 - P T,1 - C/2- cl 1 - mq 134- € 304,50

mapp. n. 3683/705 - P T - C/2- cl 1 - mq 112 - € 254,51

mapp. n. 3683/706 - P 1 - C/2 - cl 1 - mq 77 - € 174,98

mapp. n. 3683/707 - P 2 - C/2- cl 1 - mq 76 - € 172,70

mapp. n. 3683/708 - P 2 - C/2- cl 1 - mq 109 - € 247,69

c) aree e fabbricati ex Zappa con i seguenti mappali - ½ di piena proprietà:

Catasto terreni Foglio 9 (logico) Foglio 1 (reale) :

mapp. n. 12 are 01.55

mapp. n 1133 are 12.90

mapp. n. 760 are 02.90

mapp. n. 1535 are 00.40 fabbricato rurale

Appartamenti censiti al Catasto Fabbricati Foglio 1 ( reale) con :

mapp. n. 1136/1 - P T, 1 - A/4 - cl 2 - v 2 - € 70,24

mapp. n. 1136/2 - P T, 1 - A/4 - cl 2 - v 5 - € 175,60

**-Titoli, vincoli, servitù**

-Titoli

a) box nel condominio Airone - piena proprietà 1/1

**mapp. n. 3523/2 e mapp. n. 3523/85:**

Pervenuti alla "Santa Clotilde S.R.L." con Atto di acquisto in data

10/06/2003 Rep. 196253/22290 Notaio Luciano Quaggia di Milano dalla

Società " Immobiliare San Fermo S.r.l./ Milano ";

b) aree e fabbricati ex Meroni - ½ di piena proprietà:

**mapp 3684 (area );**

**Renato Brambilla**

**Architetto**

**mapp 3682** (villetta con giardino)

**mapp 3681** (area con soprastante rustico)

**mapp 3683 sub 702/703/704/705/706/707/708** (deposito e spogliatoi)

pervenuti alla "Santa Clotilde S.r.l." con Atto di Acquisto in data

10/06/2003 Rep. 196254/22291 Notaio Luciano Quaggia di Milano dalla

Società " Immobiliare San Fermo S.r.l./ Milano ";

c) aree e fabbricato ex Zappa - ½ di piena proprietà:

**mapp 1133** (area giardino);

**mapp 12** (area giardino);

**mapp 760** (area giardino);

**mapp 1535** (fabbricato rustico);

**mapp 1136 sub 1 e sub 2** (villino);

pervenuti alla "Santa Clotilde S.r.l." con Atto di Acquisto in data

10/06/2003 Rep. 196254/22291 Notaio Luciano Quaggia di Milano dalla

Società " Immobiliare San Fermo S.r.l./ Milano ";

- Vincoli e Servitù:

- Le suddette aree sono assoggettate a tassa annua a favore del  
"Consorzio del torrente Lambrone" quale contributo di bonifica e  
manutenzione dell'opera idraulica-----

- Le suddette aree sono ricomprese nella fascia di rispetto paesaggistico  
di m 150 dal fiume Lambro, quindi sottoposte alla tutela del paesaggio  
i sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 - Codice dei Beni Culturali  
e del Paesaggio-----

- Le suddette aree con soprastanti fabbricati fatiscenti, ricomprese nell'  
ambito del P.I.R ex Meroni, sono state oggetto di Convenzione edilizia



**Renato Brambilla**

**Architetto**



a favore del Comune di Erba con atto in data 09/03/1994 Rep.  
39797/8787 Notaio Carmelo Varrica di Como (mappali originari n. 9,  
758, 759, 859, 1132, 1345, 1352, 1353, 913 del C.T. e mappali n. 6, 9,  
1033, 1134, 1135, 1535, 1624, 1625 del Foglio 1 (reale) del C.F.-----

**-Dati Urbanistici del Comune di Erba**

Nella Tavola 3.2 (usi e modalità d'intervento dettaglio aree urbanizzate) del  
Piano delle Regole del vigente PGT del Comune di Erba (CO) le aree di  
seguito elencate sono ricomprese nei seguenti ambiti:-----

**1)-Nell' Ambito di Trasformazione 12 – ex Meroni (AT12) –Art. 18 NTA,**

- porzione del mapp. n° 3682 di 260 mq (area libera)-----
- porzione del mapp. n° 3684 di 117 mq (area libera)-----
- porzione del mapp. n° 3681 di 1.115 mq (area con soprastante rustico)-----
- porzione del mapp. n° 1183 di 832 mq (area libera)-----
- intero mapp. n° 760 di 760 mq (area libera)-----
- intero mapp. n° 12 di 155 mq (area libera)-----

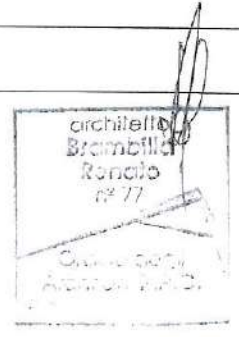
Con le seguenti destinazioni e parametri urbanistici:-----

**a. Obiettivi di progetto-----**

*Obiettivo di progetto è la delocalizzazione di un'area produttiva in contrasto  
con le caratteristiche residenziali della zona e con il contesto paesaggistico.*

**b. Parametri dimensionali per i Piani Attuativi-----**

- Superficie Territoriale (St) =----- mq 2.695-----*
- Indice di utilizzazione del suolo (Iat) =----- mq/mq 0,20-0,30*
- Superficie da destinare a sevizi e attrezzature  
pubbliche =-----mq 100% della slp*



**Renato Brambilla**

**Architetto**

Altezza massima dell'edificazione =-----n° piani 2-----

c. Vocazione funzionale-----

- Vocazione Funzionale-----Residenziale-----

- Funzioni principali-----

----- Funzioni residenziali R1 Abitazioni residenziali

- Funzioni compatibili, accessorie o complementari-----

-----Funzioni commerciali T1 Esercizi di vicinato-----

-----T4 Attività di somm. -----

-----Alimenti e bevande

-----Funzioni direzionali D1 Uffici e studi profess.

-----Funzioni produttive P1 Artigianato di servizio

- Funzioni escluse-----

-----Funzioni commerciali T2 Medie strutture di vendita

-----T3 Grandi strutture di vendita

-----T5 Commercio all'ingrosso---

-----Funzioni direzionali D2 Complessi direzionali-----

-----D3 Servizi per l'industria-----

-----Funzioni produttive P2 Artig. Produtt. e industria

-----P3 Depositi a cielo aperto-----

-----P 4 Magazzini-----

-----Funzioni agric. e ricett. Tutte-----

Le suddette aree sono contermini alla linea ferroviaria Nord -Milano pertanto ogni edificazione dovrà essere posta a 30 metri dalla rotaia esterna del binario. L'area al netto di tale fascia di rispetto ferroviario, salvo deroghe già concesse in passato sulla medesima area, è pertanto limitata ad una superficie

**Renato Brambilla**

**Architetto**

di 365 mq. Sulla stessa è dunque possibile edificare una costruzione di modeste dimensioni di due piani fuori terra con SIp pari a circa 280 mq. Si precisa che la suddetta porzione non proviene dall'accieria Meroni, quindi non soggetta a bonifica.-----

**2)-Negli Ambiti di Pianificazione e Programmazione in corso - Art. 38**

**NTA**

- porzione del mapp. n° 3682 di 522 mq (area con villetta)-----

- porzione del mapp. n° 3684 di 112 mq (area libera)-----

- intero mapp. n° 3683 di 437 mq (fabbricato spogliatoi)-----

- porzione del mapp. n° 1183 di 458 mq (area libera)-----

- intero mapp. n° 1136 di 150 mq (abitazione)-----

- intero mapp. n° 1535 di 40 mq (fabbricato rustico)-----

Con le seguenti destinazioni e parametri urbanistici:-----

Misure di salvaguardia e norme finali (art. 38 NTA)-----

*1. Gli immobili che alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio sono in contrasto con le sue disposizioni possono subire trasformazioni solo per adeguarvisi. Sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.-----*

*2. I Piani Attuativi, gli atti di programmazione e i procedimenti edilizi convenzionati adottati e/o approvati dagli organi competenti alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio mantengono validità fino alla completa realizzazione delle opere in essi previste secondo la specifica convenzione. Le Norme Tecniche di Attuazione e le previsioni edificatorie dei Piani Attuativi e dei procedimenti edilizi convenzionati adottati e/o approvati alla data di adozione del PGT fanno parte integrante dell Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di*





**Renato Brambilla**

**Architetto**

*Governo del Territorio. Dopo la scadenza del termine di validità gli interventi previsti dallo strumento attuativo ma non ancora eseguiti potranno essere realizzati secondo quanto disciplinato nello stesso piano attuativo solo nel caso in cui risultino eseguite le necessarie opere di urbanizzazione; diversamente dovrà essere redatto un nuovo piano attuativo. Alla completa realizzazione delle previsioni dei piani attuativi, degli atti di programmazione si procederà a classificare le aree mediante variante al Piano dell Regole e secondo le indicazioni normative in esso contenute. -*

*3. Per le aree indicate come Ambiti, comunque denominati, fino alla approvazione dei piani attuativi in attuazione dell previsioni del PGT stesso valgono le seguenti disposizioni:-----*

*- indice di utilizzazione del suolo : 0,003 mq/mq,-----*

*- interventi ammessi : manutenzione ordinaria e straordinaria, e adeguamento tecnologico impianti purchè non costituenti aumenti di Slp,-----*

*- funzioniammesse: sono confermate le funzioni in essere.-----*

*Sono inoltre valide le indicazioni legislative che hanno prevalenza sulle indicazioni della pianificazione comunale.-----*

*4. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle presenti Norme Tecniche di Attuazione. Le Norme Tecniche di Attuazione non possono apportare modifiche al Regolamento Edilizio. Qualora il Regolamento Edilizio o le presenti Norme Tecniche di Attuazione dovessero essere assoggettati a modifiche con effetti sull' una o sull' altrs disciplina, dovranno essere apportate le necessarie variani anche sull' atro corpo normativo.-----*

*Si precisa che nelle suddette tavole grafiche del P.d. R. la perimetrazione del suddetto ambito, pur non modificando le superfici delle aree, risulta errata*



**Renato Brambilla**

**Architetto**



rispetto al perimetro del P.I.R.ex Meroni approvato dal C.C. di Erba con deliberazione n° 210 del 17/11/1993 e convenzionato con atto pubblico a rogito del Notaio Carmelo Varrica di Como in data 9/3/1994 rep. 39979/8787 - trascritto in data 25/3/1994 al n° 5240/3843. -----

3)-Nella Tavola 3.2 (usi e modalità d'intervento dettaglio aree urbanizzate) del Piano delle Regole e nelle Tavole 1.1 e 2.1 del Piano dei Servizi del vigente PGT del Comune di Erba (CO) una porzione del mapp. n° 3684 di 766 mq è ricompresa nelle Aree per servizi con vincolo di acquisizione o già di proprietà pubblica. (Art. 3.1 piano servizi)-----

Si precisa che detta area è già adibita a parcheggio pubblico della palestra.

## **2.2)-PROCESSO DI VALUTAZIONE**

### **Scopo della stima**

Scopo della stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare, da effettuarsi in blocco-----

Gli immobili sono ubicati in una zona semicentrale in prossimità della stazione ferroviaria.-----

Nel caso specifico, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, le destinazioni urbanistiche previste nel P.G.T. vigente, la richiesta da parte del mercato e la sua ubicazione ci dovrebbero consentire di conoscere con un ordine di grandezza ragionevole il più attendibile valore di mercato.-----

### **-Valutazione**

Nel formulare i valori per la stima si sono sentiti gli operatori del luogo e, relativamente al valore dei box, si è fatto riferimento alla Banca dati delle quotazioni immobiliari di Erba dell'Agenzia delle Entrate per zone



**Renato Brambilla**

**Architetto**

semicentali, mentre per la stima delle aree edificabili si è adottato un valore medio di mercato di 450 € ogni mq di S.l.p., pari a 150 €/mc, con incidenza di circa il 15% sul valore al mq degli alloggi di nuova costruzione, di 3.000 €/mq.-----

- dati Agenzia delle Entrate per box = 830/1050 €/mq; -----

a) Valore box stimato = 1.000 €/mq -----

Box mapp. 3523/2 = mq 13 x € 1000/mq = € 13.000-----

Box mapp. 3523/85 = mq 13 x € 1000/mq = € 13.000-----

b) Area con soprastanti fabbricati da demolire con superficie di 1.719 mq in ambito di programmazione e pianificazione in corso Art. 38 NTA-----

- porzione del mapp. n° 3682 di 522 mq (area con villetta)-----

- porzione del mapp. n° 3684 di 112 mq (area libera)-----

- intero mapp. n° 3683 di 437 mq (fabbricato spogliatoi)-----

- porzione del mapp. n° 1183 di 458 mq (area libera)-----

- intero mapp. n° 1136 di 150 mq (abitazione)-----

- intero mapp. n° 1535 di 40 mq (fabbricato rustico)-----

c)- porzione del mapp. n° 3684 con superficie di 766 mq -----

Area ricompresa nelle Aree per servizi con vincolo di acquisizione o già di proprietà pubblica (art. 3.1. del P.S.)-----

Le suddette aree, con superficie di circa 2.485 mq, sono **prive di valore** in quanto nel P.G.T. sono ricomprese nei seguenti ambiti:

- la prima (*lettera b*) nell'ambito di Pianificazione in corso, cioè il P.I.R.

precedentemente approvato, con validità sino alla completa realizzazione delle opere previste nella convenzione;

- la seconda (*lettera c*) in aree per servizi pubblici.

**Renato Brambilla**

**Architetto**

Per cui dette aree dovranno essere cedute al Comune di Erba previo abbattimento dei fabbricati fatiscenti sovrastanti, per il completo adempimento degli obblighi assunti nella convenzione del 02/03/1994 che prevedeva la cessione di aree a "standard" pari a 7.038,97 mq. Le aree già cedute (mapp. n. 6 con soprastante palestra) hanno una sup. di circa 4.600 mq, per cui a completamento del PIR dovranno essere ulteriormente cedute aree di 2.438,97 mq. Cifra corrispondente all'incirca alle suddette aree.

Il costo per la demolizione, rimozione e smaltimento delle macerie è stimabile in € 40.000 x ½ ( di proprietà ) = 20.000 €-----

d) Aree con superficie di circa 2.700 mq ricomprese nell'Ambito di

Trasformazione 12 - ex Meroni (AT12) - Art. 18 NTA, -----

- porzione del mapp. n° 3682 di 260 mq (area libera)-----

- porzione del mapp. n° 3684 di 117 mq (area libera)-----

- porzione del mapp. n° 3681 di 1.115 mq (area con soprastante rustico)---

- porzione del mapp. n° 1183 di 832 mq (area libera)-----

- intero mapp. n° 760 di 760 mq (area libera)-----

- intero mapp. n° 12 di 155 mq (area libera)-----

Le suddette aree, nel PGT sono ricomprese nell'AT12, per quanto esposto in precedenza hanno una scarsa possibilità edificatoria, salvo ricorso alla deroga dalla distanza ferroviaria (deroga già concessa nel passato). L'area sfruttabile a scopo edificatorio, al netto della fascia di rispetto ferroviario di 30 metri, è limitata ad una superficie di 365 mq. Sulla stessa è dunque possibile edificare una costruzione di modeste dimensioni di due piani fuori terra con Slp pari a circa 280 mq e volume fuori terra di 840 mc. ----

Il valore stimabile per tale area è di 450 €/mq di SLP = 150 €/mc.-----





**Renato Brambilla**

**Architetto**

Mq 280 x 450 €/mq = 126.000 € x ½ (di proprietà) = **63.000 €** -----

**CONCLUSIONI GENERALI IMMOBILI SITI A ERBA**

Per quanto concerne il più probabile valore dei beni di cui si tratta siti nel Comune di Erba, il sottoscritto è pervenuto alla conclusione che il valore attuale complessivo dei box , delle aree e dei fabbricati sulle stesse soprastanti alla data della presente consulenza, cioè al 07/07/2021 è il seguente:-----

box n° 2-----= 26.000 €-----

aree da cedere al Comune-----prive di valore

1/2 dell'area in AT 12----- = 63.000 €-----

A dedurre costo di ½ per la demolizione fabbricati -----= 20.000 € -----

**TOTALE VALORE DI STIMA IMMOBILI A ERBA = 69.000 €-----**

**(sessantanovemila/00 euro)-----**

**2.3)-GRAVAMI SUGLI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ERBA**

Sui due Box di cui ai mapp. 3523/2 e mapp. 3523/85 , sul mapp. n° 3682 (terreno con soprastante villetta), sul mapp. n° 3681 (area con soprastante rustico) e sul mapp. n° 1136 (abitazioni) grava la seguente ipoteca

**ISC. 27576/4546 (30.11.2015)- IPOTECA CONC.AMM. RISCOSSIONE**

Ipoteca conc.amm./riscossione emessa in data 16/11/2015 rep. 7411/6815 da Equitalia Nord spa di Milano a favore di EQUITALIA NORD SPA/MILANO e a carico della società "Santa Clotilde srl Milano" per € 670.998,48 di cui € 335.499,24 di capitale.-----

**3. - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN COMUNE DI**

**MONZA IN VIA PASUBIO**



**Renato Brambilla**

**Architetto**



**- Ubicazione e Consistenza immobiliare**

La proprietà immobiliare sita in via Monte Pasubio nel Comune di Monza è composta da quota di 1/2 di piena proprietà di un vano di 36 mq adibito a locale contatori adiacente alla cabina elettrica del compendio immobiliare già storica fabbrica della "Simmenthal", dismessa nella seconda metà degli anni '90 del secolo scorso, in seguito frazionata in molteplici lotti venduti ad artigiani locali. Trattasi quindi di un reliquato dell'antica fabbrica che da oltre venti anni è in uso comune ai proprietari dei lotti costituiti in condominio.

Il complesso industriale per la produzione della carne Simmenthal è stata costruita da Alfonso Sada a partire dai primi anni venti del secolo scorso sull'area di via Borgazzi già occupata da una vecchia segheria. L'accesso al vano contatori e alla cabina elettrica è da via Monte Pasubio.

**3.1) - DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE SITO A MONZA**

**-Dati Catastali**

CATASTO FABBRICATI:-----

Porzione di fabbricato ad uso laboratorio censita al Catastio Fabbricati foglio

111 con:-----

Mapp. n° 151 sub 709 - PT - C/3 - mq 36 - 146,88 €-----

**-Titoli:**

Piena proprietà di 1/2 pervenuta alla Società Santa Clotilde S.r.l. con Atto di acquisto in data 10.6.2003 rep. 196254/22291 Notaio Luciano Quaggia di Milano dalla società "Immobiliare San Fermo S.r.l./Milano".

**-Autorizzazioni comunali e regolarità edilizia**

In considerazione della vetustà del complesso industriale ex "Simmenthal" lo scrivente ha ritenuto inutile l'accesso agli "atti" nel Comune di Monza.



**Renato Brambilla**

**Architetto**



**3.2)- VALUTAZIONE**

In considerazione di quanto sopraesposto, atteso che detto vano da più di venti anni viene usato come locale contatori (senza titolo) dagli artigiani per le attività svolte all'interno del complesso industriale. Tenuto conto che gli stessi potrebbero avanzare richiesta di usucapione, si ritiene il suddetto vano **privo di valore.**-----

**3.3)-GRAVAMI**

Non ci sono gravami -----

**4. - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI  
MILANO - VIA VAL DI NON N° 26**

**- Ubicazione**

Milano, località Precotto, via Val di Non n° 26-----

**- Consistenza immobiliare,caratteristiche costruttive e finiture.**

La proprietà immobiliare sita in via Val di Non n° 26 nel Comune di Milano - località Precotto - consiste in tre cantinole di piena proprietà 1/1 poste nel piano interrato di una palazzina residenziale costruita nella metà degli anni 2000 dalla Società Santa Clotilde Srl/Milano su area urbana di 666 mq con la demolizione totale degli edifici esistenti.-----

In seguito al sopralluogo con l'Amministratore della Santa Clotilde sig. Fiorenzo Valsecchi si è accertata l'esistenza delle stesse senza accedere agli interni poiché chiuse, probabilmente occupate senza titolo. L'accesso al piano interrato è tramite scala e ascensore condominiali, l'accesso alle cantine è da corridoio comune. L'accesso alla palazzina è dalla via Val di Non. -----

**DATI IDENTIFICATIVI DEGLI IMMOBILI SITI A MILANO VIA VAL  
DI NON N° 26**

**Renato Brambilla**

**Architetto**

**-Dati Catastali**

CATASTO FABBRICATI – FOGLIO 147

1 – mapp. n° 690 sub 733 – zona cens. 3 – C/2 – cl 6 – 3 mq – 7,75 €

2 – mapp. n° 690 sub 736 – zona cens. 3 – C/2 – cl 6 – 2 mq – 5,16 €

3 – mapp. n° 690 sub 739 – zona cens. 3 – C/2 – cl 6 – 2 mq – 5,16 €

La cantina identificata con la particella n° 690/739 risulta traslata rispetto alla planimetria catastale redatta dal geom. Massimo Rigamonti (albo geom. di Lecco n° 290) – protocollo n° MI0376316 del 03/06/2004.-----

**-Titoli**

Visura storica per immobile:-----

Situazione degli atti informatizzati dell'impianto meccanografico al 28/06/2021:-----

Foglio 147 – particella 690 – area urbana – 666 mq -----

Derivante dai seguenti immobili soppressi e originari del precedente:-----

Foglio 147 – particella 289-particella 305 sub 1-2-3.-----

**-Situazione degli intestati al 03/06/2004:** Santa Clotilde Srl proprietà 1/1.

Dati derivanti da: demolizione totale del 03/06/2004 - prot. n. MI0374354 in atti dal 03/06/2004.-----

**- Situazione degli intestati dal 15/04/2003:** Santa Clotilde Srl - proprietà 1/1.

Dati derivanti da: Istrumento (atto pubblico) in data 15/04/2003 prot. n. 554299 Trascrizione in atti del 18/06/2003 - rep. 143419 notaio Lorenzo

Stucchi di Lodi - fusione di società per incorporazione (n° 32333.1/2003) -----

**- Situazione degli intestati dal 13/03/2003:** VALLEFIOR SaS di Fiorenzo

Valsecchi & C./Milano - proprietà 1/1.-----

Dati derivanti da: Istrumento (atto pubblico) in data 13/03/2003 prot. n.



**Renato Brambilla**

**Architetto**

402524 Trascrizione in atti del 16/04/2003 - rep. 142974 notaio Lorenzo

Stucchi di Lodi - conferimento in società (n° 22583.1/2003) -----

***Situazione degli intestati dal 02/06/2001:***

Borgonovo Romana nata a Milano il 23/03/1960 prop. 1/3 sino al 13/03/2003

Borgonovo Tiziana nata a Milano il 28/05/1961 prop. 1/3 sino al 13/03/2003

Lucca Elma nata a Milano il 13/01/1934 prop. 1/3 sino al 13/03/2003

Dati derivanti da: Denuncia (nei passaggi per causa di morte) del 02/06/2001

prot. n. 940054 in atti dal 23/10/2001 - Successione di Borgonovo Angelo

***-Autorizzazioni comunali e regolarità edilizia***

Lo scrivente dichiara di non essere stato in grado di verificare la regolarità edilizia dell'immobile nei tempi richiesti dalla Santa Clotilde Srl., poiché l'accesso agli "Atti" nel Comune di Milano richiede un tempo superiore a sei mesi d'attesa. Si riserva quindi di effettuare la verifica degli atti depositati negli uffici comunali entro la tempistica che il Comune stabilirà. Si da atto che nel suddetto edificio sono state realizzate opere difformi dal progetto autorizzato. Difformità "sanabili" con il pagamento della sanzione amministrativa di € 335.499,24, oltre a eventuali interessi, emessa dal Comune di Milano a carico della Società Santa Clotilde Srl tramite l'agenzia di riscossione Equitalia Nord spa di Milano.-----

***4.2)- VALUTAZIONE***

Sulla base delle motivazioni suddette e in considerazione dell'esigua consistenza immobiliare, si ritiene dover procedere alla valutazione delle tre cantinole sui dati catastali con la riserva di riconsiderare i valori stimati in seguito alla verifica della regolarità edilizia dell'immobile nel suo insieme.

Cantina 1 (mapp. n° 690/733) sup. = 3 mq x €/mq 800 = € 2.400,00





Renato Brambilla

Architetto



Cantina 2 (mapp. n° 690/736) sup. = 2 mq x €/mq 800 = € 1.600,00

Cantina 3 (mapp. n° 690/739) sup. = 2 mq x €/mq 800 = € 1.600,00

**TOTALE ----- = € 5.600,00**

A dedurre spese tecniche per variazioni catastali/ammin. =€ 1.000,00

**TOTALE ----- = € 4.600,00**

*(quattromilaseicento/00 euro)*-----

**4.3)-GRAVAMI**

Non ci sono gravami-----

**5 - CONCLUSIONI**

Il valore complessivo degli immobili della Santa Clotilde Srl. in liquidazione

oggetto di stima è **1.637.286,00-€**-----

**(unmilionesecentotresattemiladuecentoottantasei/00 Euro)**-----

Come di seguito:-----

1)- immobili siti a Eupilio----- = € 1.563.686 €-----

2)- immobili siti a Erba----- = € 69.000 €

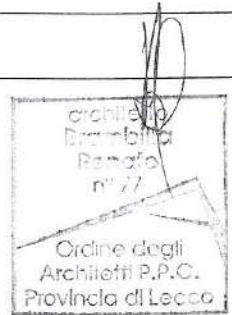
3)- immobile siti a Monza----- = € privo di valore

4)- immobili siti a Milano----- = € 4.600 €

Bosisio Parini, 04 agosto 2021

In fede

Arch. Renato Brambilla



Renato Brambilla

Architetto



Il sottoscritto architetto RENATO BRAMBILLA ritiene con quanto sopra di avere assolto l'incarico ricevuto ed assevera la seguente:

**CONFERMA GIURATA N° 2371/2021** del registro cronologico.

L'anno 2021, il giorno 20 del mese di Agosto, nella Cancelleria

del Giudice di Pace presso il Tribunale di Lecco è comparso l'architetto

RENATO BRAMBILLA nato a Bosisio Parini (LC) il giorno 14/12/1945, ed

ivi residente in Via A. Manzoni 40 - C.F.: BRMRNT45T14BO81J, il quale ha

chiesto di asseverare con giuramento l'antescritta relazione di perizia intesa a

determinare il valore di mercato complessivo alla data del 07/07/2021 degli

immobili di proprietà della società "SANTA CLOTILDE Srl in liquidazione"

posti nel Comune di Eupilio (CO), via Gaetano Strambio, n.9; nel Comune di

Erba (CO), via G. Leopardi; nel Comune di Monza, via Monte Pasubio, nel

Comune di Milano in via Val di Non, n°26.

Aderendo alla richiesta si è ammonito il perito a norma di legge e lo si è

inviato a presentare giuramento;

egli vi ha ottemperato ripetendo la formula di rito: "Giuro di avere bene e

fedelmente proceduto alle operazioni peritali affidatemi al solo scopo di

far conoscere la verità".

Di tanto si è redatto il presente verbale che letto e confermato si sottoscrive.

IL CANCELLIERE

M. DIRIGENTE CANCELLERIA  
(Dot. Leopardo Pupio)

IL PERITO

Renato Brambilla  
n° 77  
Ordine degli  
Architetti P.P.C.  
Provincia di Lecco



**PERIZIA DI STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI  
BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "SANTA CLOTILDE  
SRL" IN LIQUIDAZIONE SITI NEI COMUNI DI EUPILIO (CO) – ERBA (CO)  
MONZA E MILANO**

## **ALLEGATO N° 1**

**ELABORATI GRAFICI ILLUSTRATIVI IMMOBILI SITI A EUPILIO (CO)**



**ARCHITETTO RENATO BRAMBILLA – VIA A. MANZONI N° 40 – 23842 BOSISIO PARINI (LC) – TEL. 339-8267629**











Dichiarazione protocollo n. 40668 del  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio  
 Via Strambio

Identificativi Catastali:  
 Sezione: PEN  
 Foglio: 2  
 Particella: 1964  
 Subalterno: 703

Dichiarazione protocollo n. 40668 del  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio  
 Via Strambio civ. SNC

0 2 MAR 2005

Identificativi Catastali:  
 Sezione: PEN  
 Foglio: 2  
 Particella: 1964  
 Subalterno: 704

Compilata da:  
 Rigamonti Massimo  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Lecco N. 290

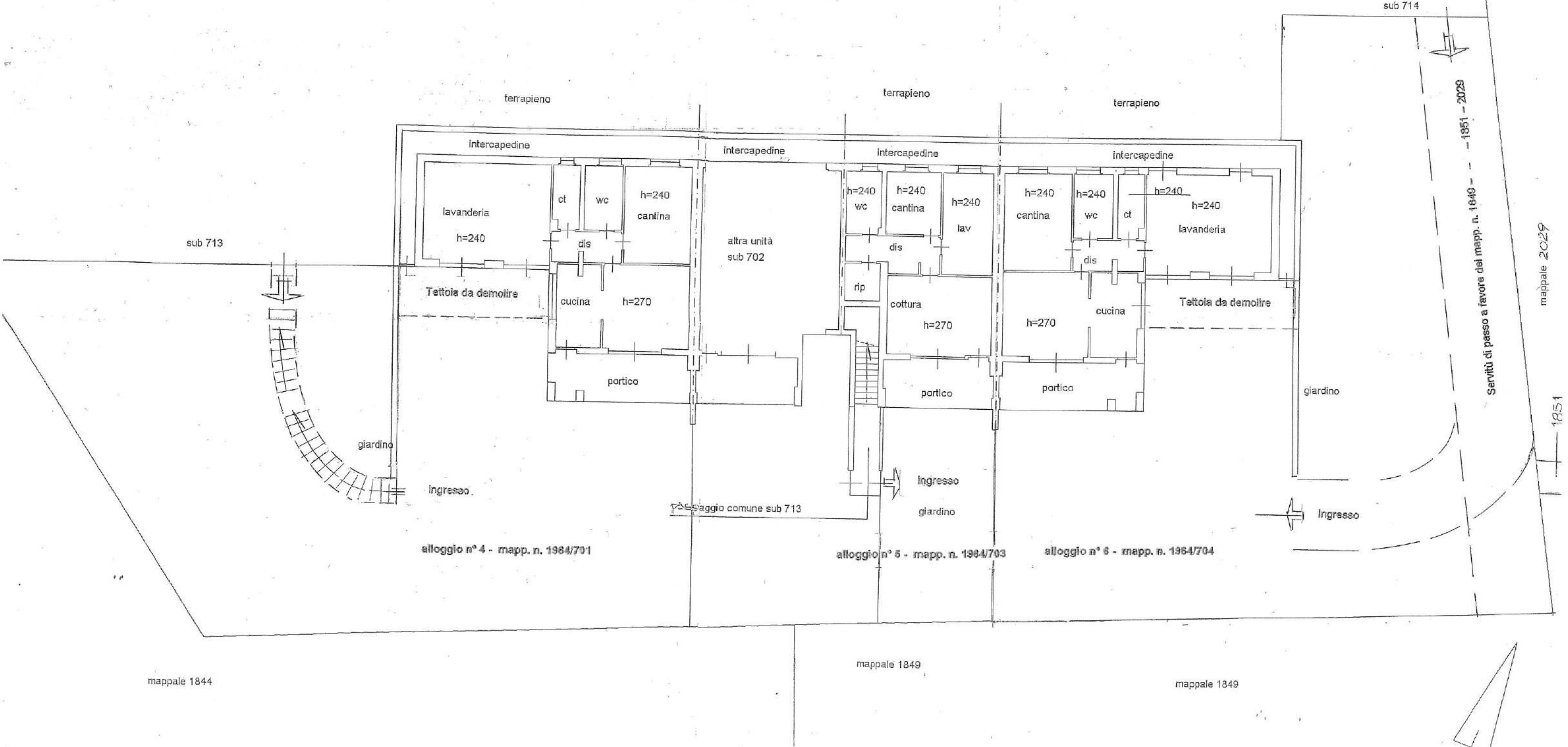
UNIONE DELLE PLANIMETRIE DEL CATASTO FABBRICATI  
 DEGLI ALLOGGI POSTI NEL PIANO PRIMO SOTTOSTRADA  
 DEL LOTTO B3 - SCALA 1:200

1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

Geom. MASSIMO RIGAMONTI  
 n° 290  
 Collegio dei Geometri di Lecco



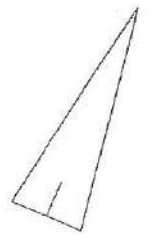
mappale 1844

mappale 1849

mappale 1849

mappale 2029

1851



ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Rigamonti Massimo	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Lecco	N. 290
Comune di Eupilio	Sezione: PEN	Foglio: 2	Particella: 1964	Protocollo n. 40668 del 02 MAR 2006
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 8027 del 18/01/2006 Scala 1 : 500		

MASSIMO RIGAMONTI  
 n° 290  
 Geometri di Lecco

ALLOGGI  
 GIARDINI

mapp 1844

mapp 1849



PIANO TERRENO

mapp 1854  
2029

mapp 1858  
2038

mapp 1857  
2036

mapp 1855  
2032

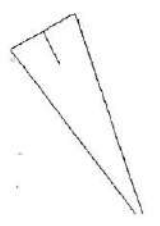
mapp 1855  
2033

2030

2028

2031

pagina 2 di 3



**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0040668 del 02/03/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN

Foglio: 2

Particella: 1964

Subalterno: 708

Compilata da:  
Rigamonti Massimo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

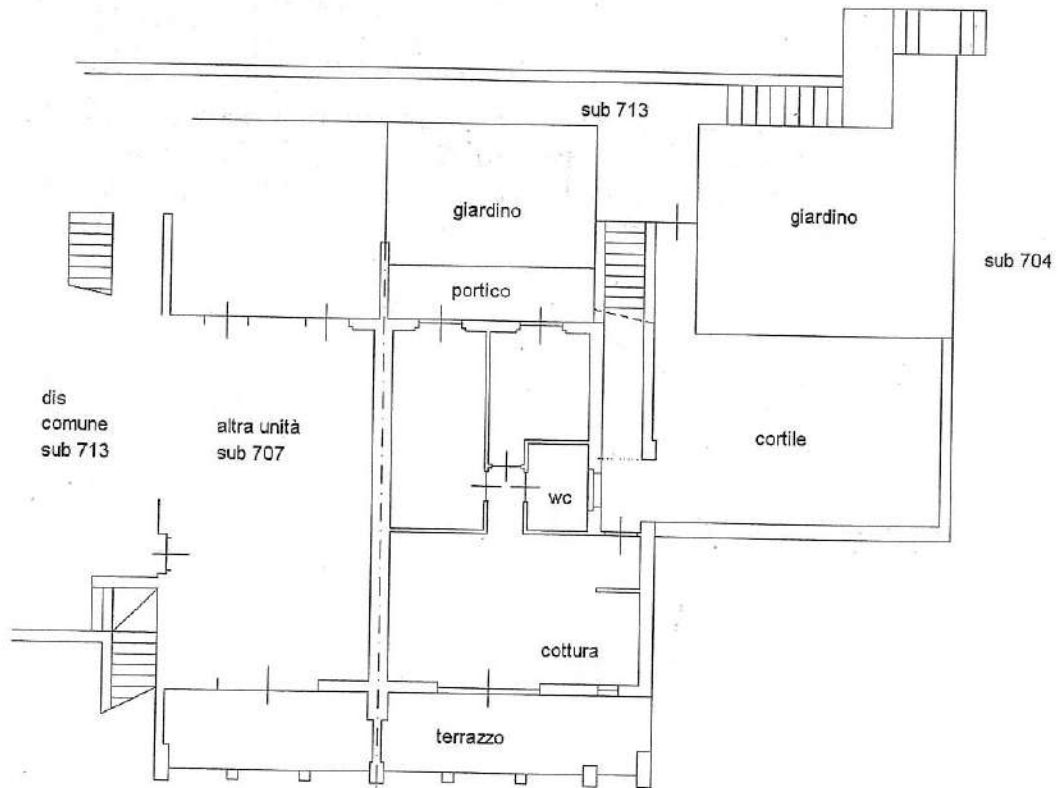
N. 290

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRENO**

**H=270**



**Alloggio n° 3 – mapp. n.1964/708**

**Posto al piano terreno del Lotto B3**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez.Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 708 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T285793 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



### Alloggio n° 1 – mapp. n. 1964/13 posto al piano terreno del Lotto B1

Compilata da:  
Eugenio Massimo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Lecco  
N. 290

Identificativi Catastali:  
Sezione: PEN  
Foglio: 2  
Particella: 1964  
Subalterno: 13

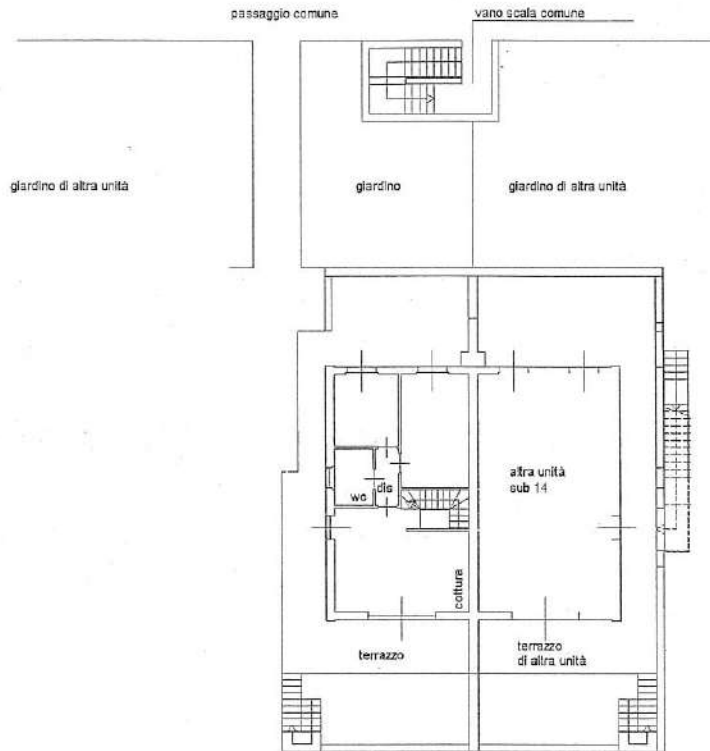
Dichiarazione Protocollo n. CO0209238 del 12/10/2004  
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio  
Via Strambio  
civ. SNC

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Como

Scheda n. 1  
Scala 1:200

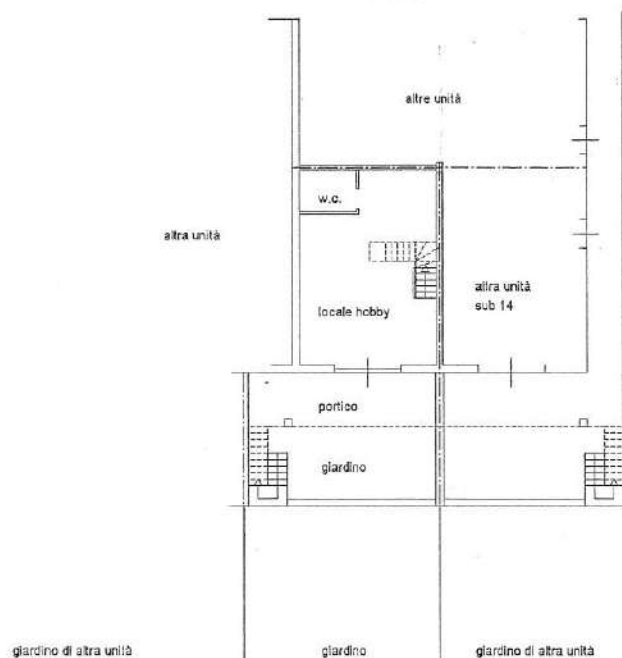
PIANO TERRENO

H=270



PIANO INTERRATO

H=270



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez. Urb. PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 13 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1-T;

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0209238 del 12/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN  
Foglio: 2  
Particella: 1964  
Subalterno: 8

Compilata da:  
Rigamonti Massimo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

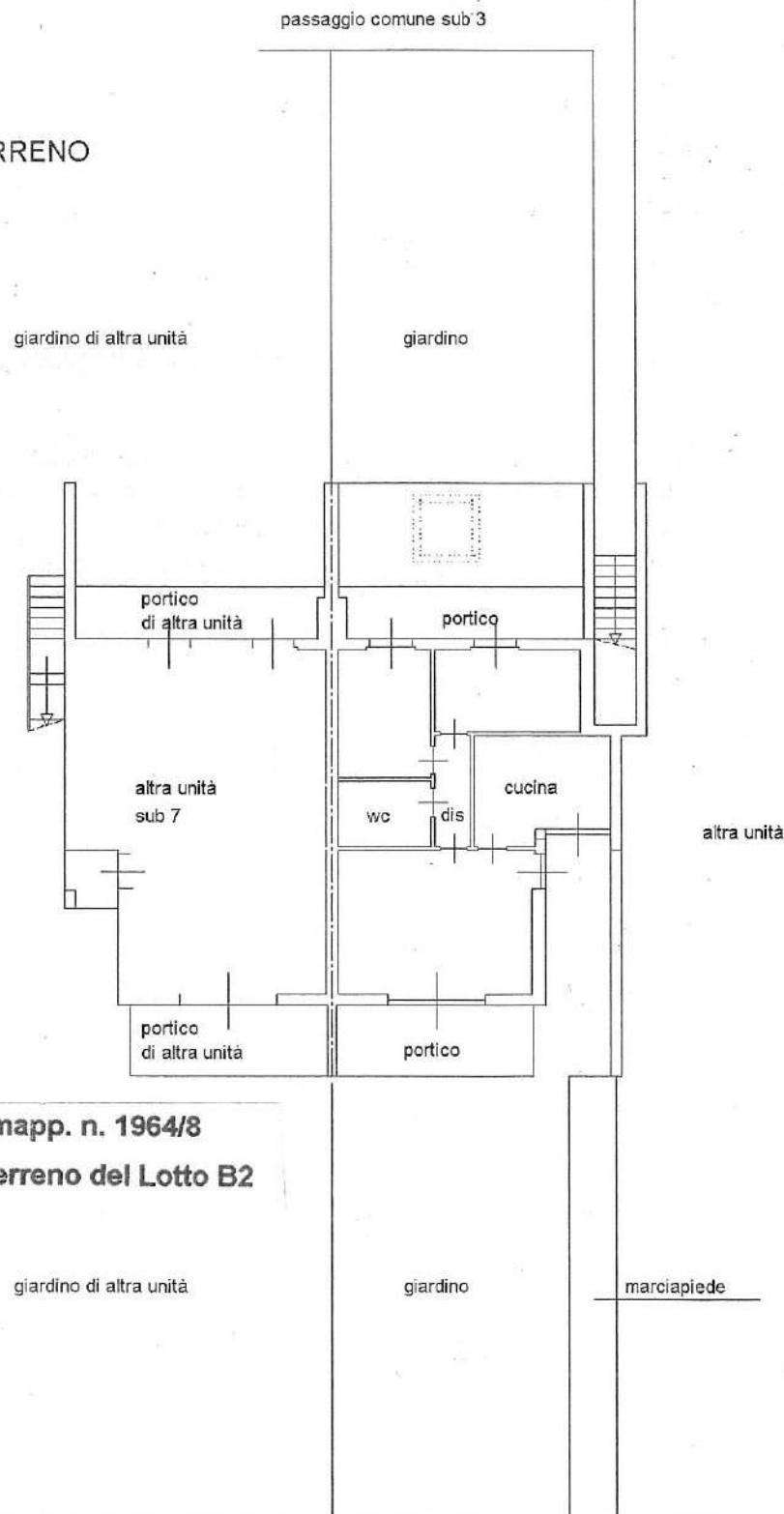
N. 290

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRENO

H=270



**Alloggio n° 2 – mapp. n. 1964/8**  
**posto al piano terreno del Lotto B2**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez. Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 8 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T281931 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0209238 del 12/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN

Foglio: 2

Particella: 1964

Subalterno: 37

Compilata da:

Rigamonti Massimo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Lecco

N. 290

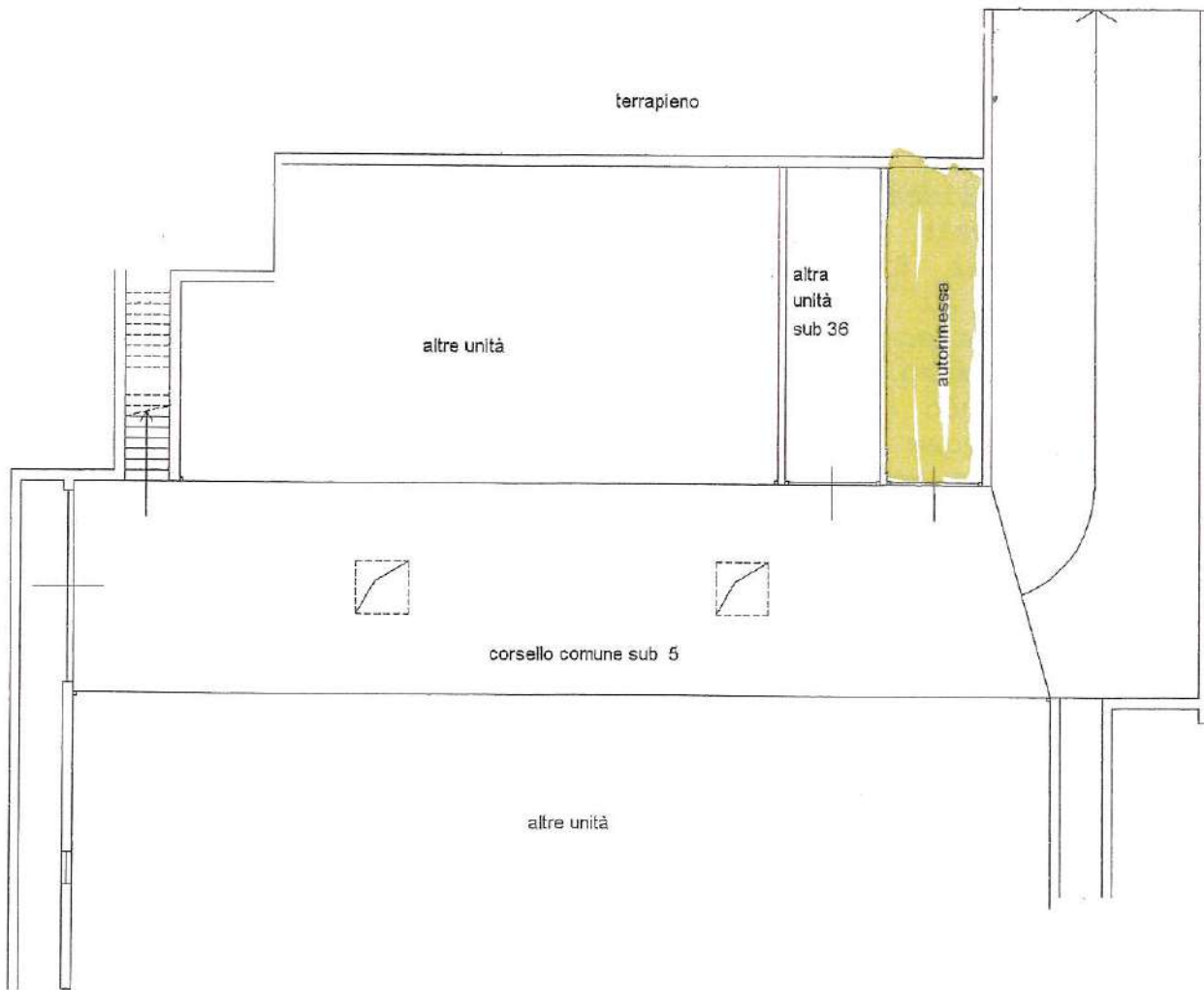
Scheda n. 1

Scala 1:200

Box m<sup>2</sup>

PIANO INTERRATO

H=240



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez. Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 37 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T283484 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0209238 del 12/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN

Foglio: 2

Particella: 1964

Subalterno: 69

Compilata da:  
Rigamonti Massimo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

N. 290

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO  
H=265

Box n°2

altre unità



corsello comune sub 5

altre unità

altra  
unità  
sub 61

altra  
unità  
sub 62

altra  
unità  
sub 63

altre unità

altra  
unità  
sub 68

autorimessa

altra  
unità  
sub 70

corsello comune sub 6



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez.Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 69 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T283488 - Richiedente: BLMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0209238 del 12/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN  
Foglio: 2  
Particella: 1964  
Subalterno: 70

Compilata da:  
Rigamonti Massimo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Lecco N. 290

Scheda n. 1 Scala 1:200

**PIANO INTERRATO  
H=265**

Box n° 3

altre unità

altre unità

corsello comune sub 5

altra  
unità  
sub 61

altra  
unità  
sub 62

altra  
unità  
sub 63

altre unità

altra  
unità  
sub 68

altra  
unità  
sub 69

autorimessa

corsello comune sub 6

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez. Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 70 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T284300 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0209238 del 12/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN  
Foglio: 2  
Particella: 1964  
Subalterno: 75

Compilata da:  
Rigamonti Massimo  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

N. 290

Scheda n. 1

Scala 1:200

BOX n° 4

PIANO INTERRATO  
H=240

altre unità

corsello comune sub 6

altre unità

altra  
unità  
sub 74

autorimessa

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez.Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 75 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T284303 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0071274 del 06/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

div. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN

Foglio: 2

Particella: 1964

Subalterno: 715

Compilata da:

Rigamonti Massimo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Lecco

N. 290

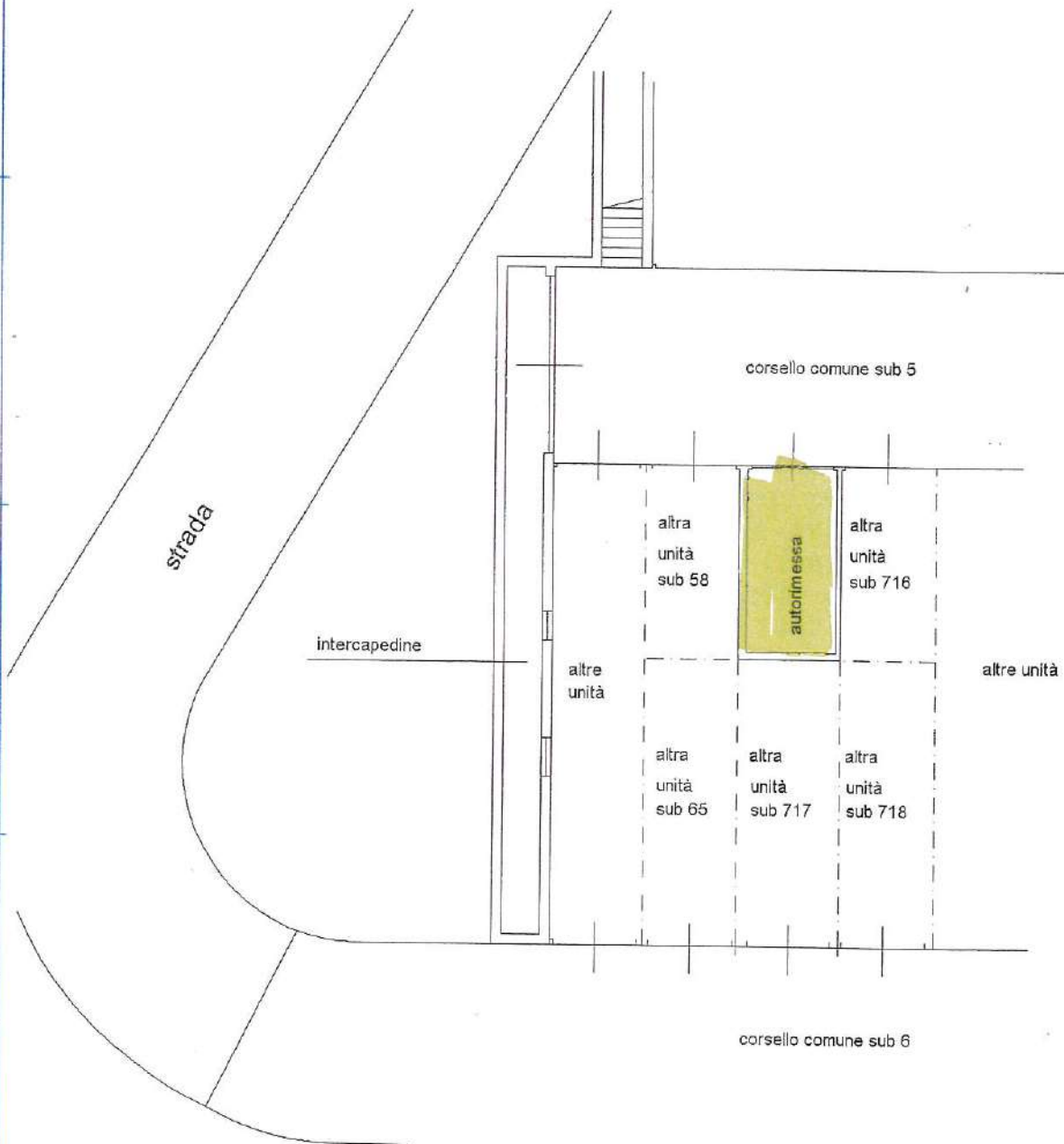
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

BOX n° 5

H=265



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez.Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 715 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T285794 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0071274 del 06/04/2006  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio  
Via Strambio civ. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione: PEN  
Foglio: 2  
Particella: 1964  
Subalterno: 715

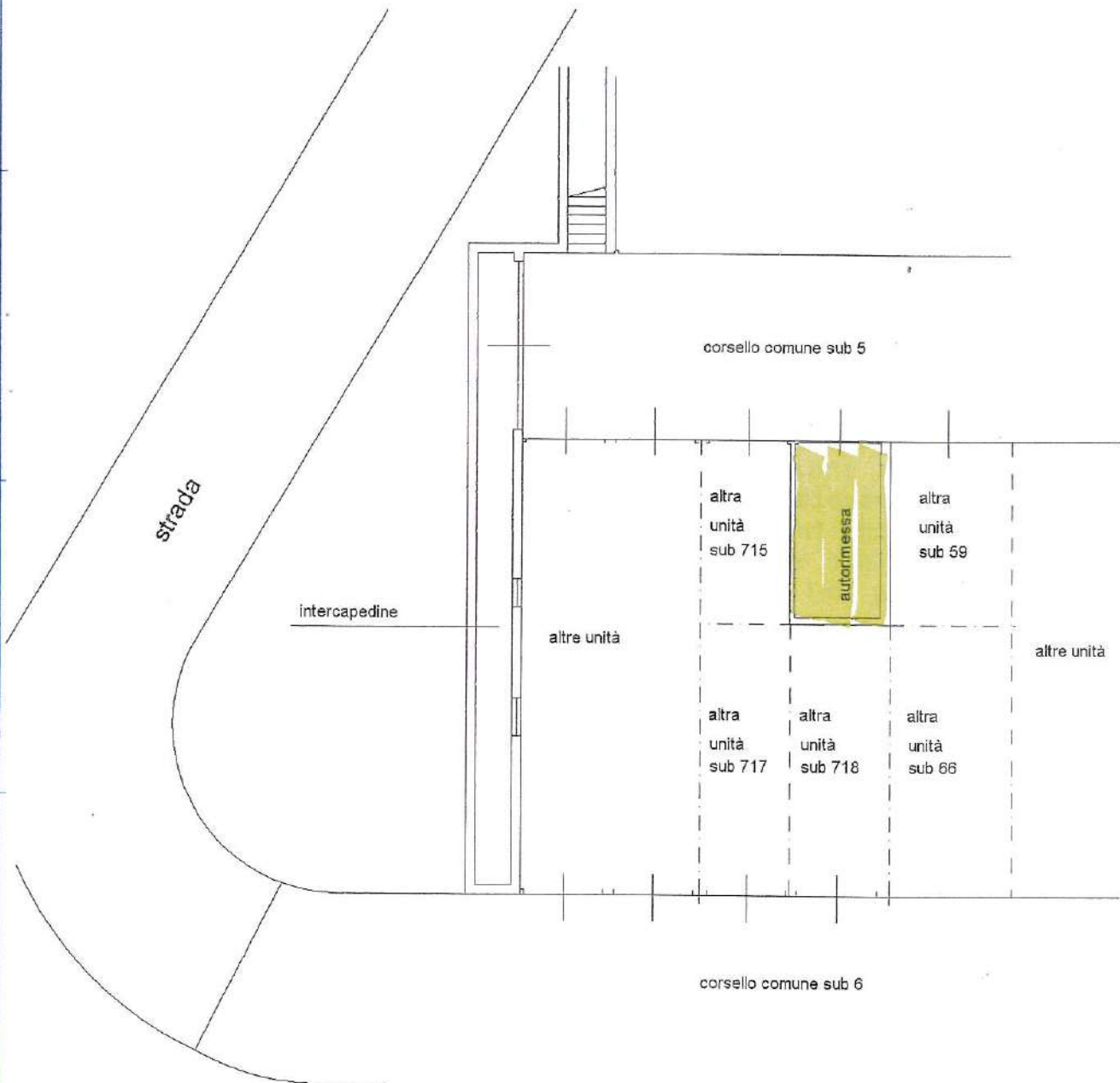
Compilata da:  
Rigamonti Massimo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Lecco N. 290

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

BOX n° 6

H=265



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez.Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 716 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: SI;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T285795 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0071309 del 06/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN

Foglio: 2

Particella: 1964

Subalterno: 724

Compilata da:  
Rigamonti Massimo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

N. 290

Scheda n. 1

Scala 1: 200

BOX n° 7

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H=240

terrapieno

terrapieno

altre unità

altra  
unità  
sub 723

autorimessa

altra  
unità  
sub 725

altre unità

passaggio comune sub 714



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez. Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 724 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: SI;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T286209 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0071309 del 06/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN

Foglio: 2

Particella: 1964

Subalterno: 727

Compilata da:  
Rigamonti Massimo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

N. 290

Scheda n. 1

Scala 1:200

BOX n°8

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H=240

terrapieno

altre unità

altra  
unità  
sub 726

autorimessa

terrapieno

passaggio comune sub 714



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez. Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 727 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T286210 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0209238 del 12/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN  
Foglio: 2  
Particella: 1964  
Subalterno: 53

Compilata da:  
Rigamonti Massimo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

N. 290

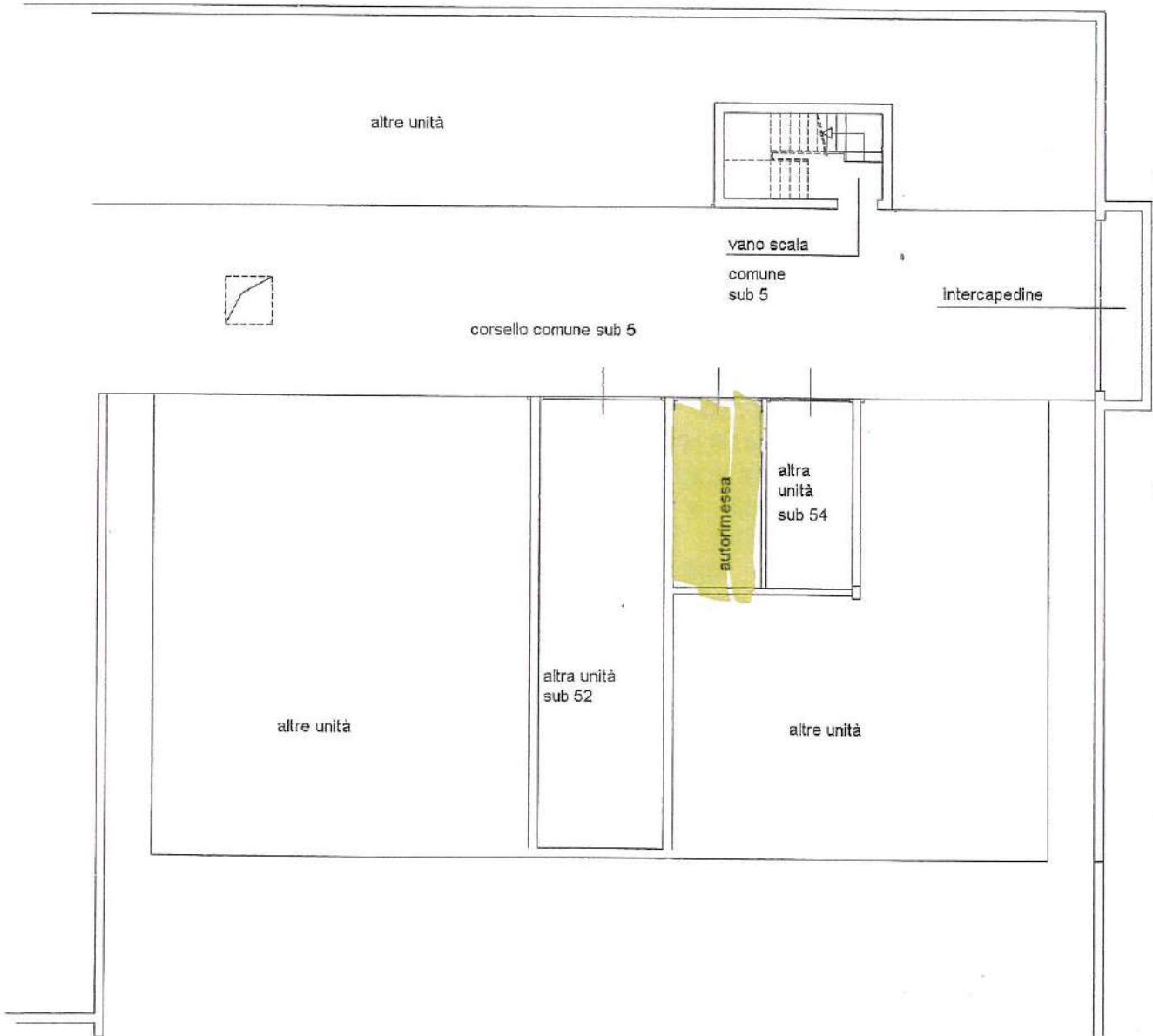
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO

BOX n° 9

H=270



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez.Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 53 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T283486 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0209238 del 12/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN  
Foglio: 2  
Particella: 1964  
Subalterno: 32

Compilata da:  
Rigamonti Massimo

Iscritto all'albo:  
Gecmetri

Prov. Lecco

N. 290

cheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO

H=240

BOX n°10

terrapieno

strada

altra  
unità  
sub 30

altra  
unità  
sub 31

autorimessa

altra  
unità  
sub 33

altre unità

corsello comune sub 5

altre unità

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez. Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 32 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T281934 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0209238 del 12/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN  
Foglio: 2  
Particella: 1964  
Subalterno: 33

Compilata da:  
Rigamonti Massimo  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

N. 290

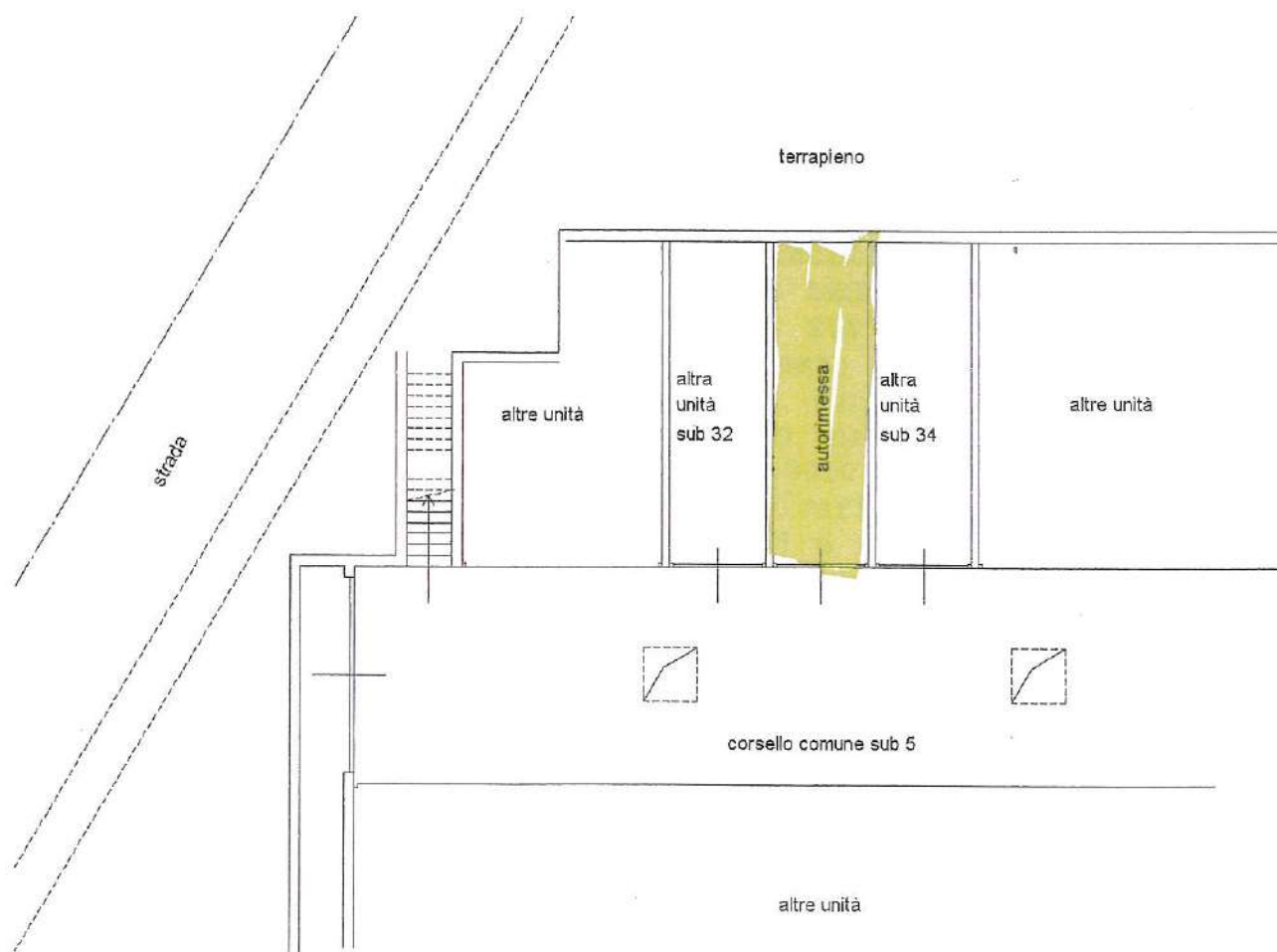
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO

Box n° 11

H=240



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez. Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 33 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0209238 del 12/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN

Foglio: 2

Particella: 1964

Subalterno: 34

Compilata da:  
Rigamonti Massimo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

N. 290

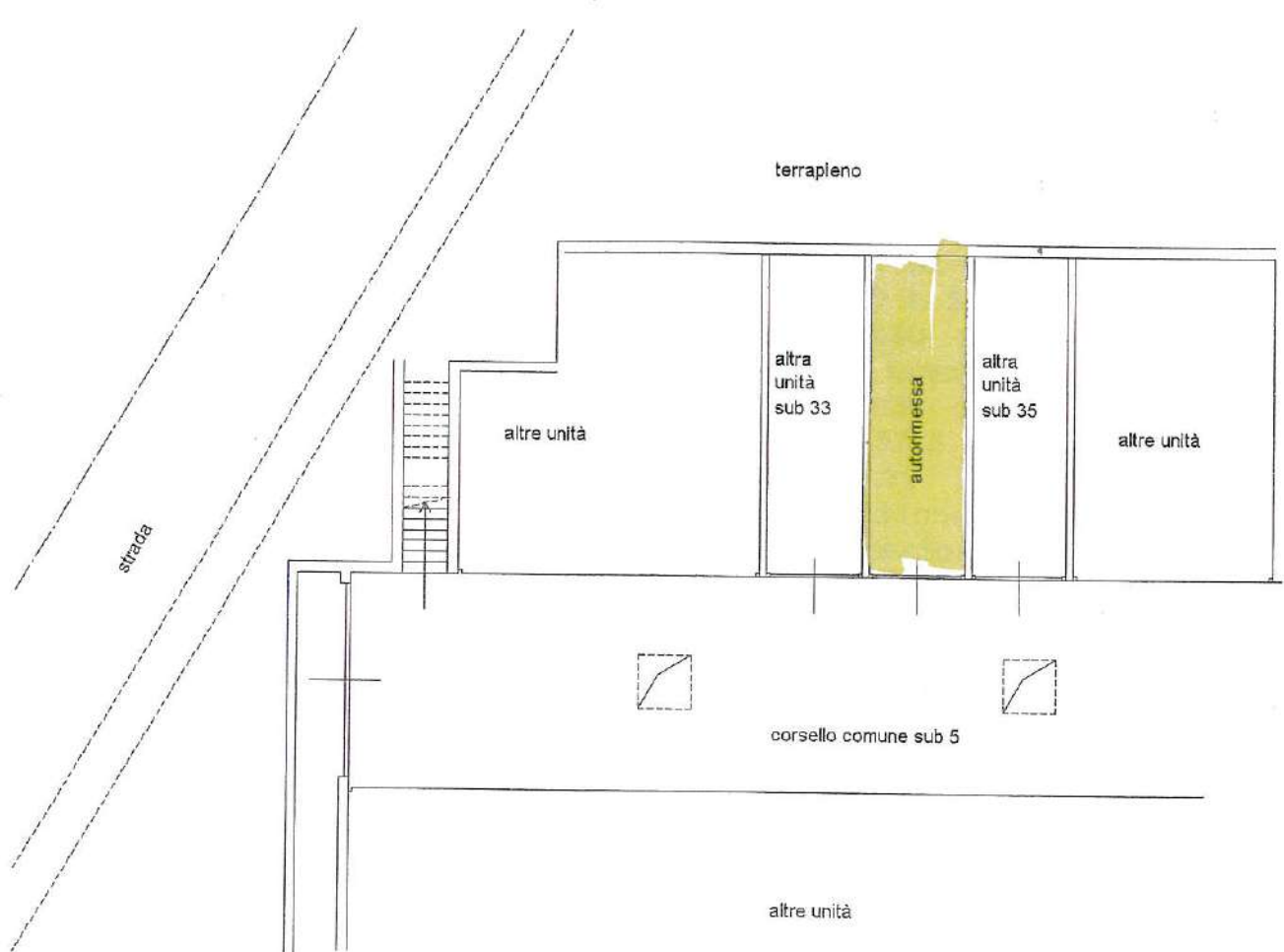
Scheda n. 1

Scala 1:200

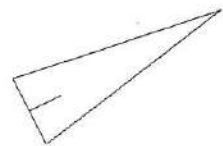
PIANO INTERRATO

BOX n° 12

H=240



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez.Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 34 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;



Ultima planimetria in atti



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0209238 del 12/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN

Foglio: 2

Particella: 1964

Subalterno: 35

Compilata da:

Rigamonti Massimo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

N. 290

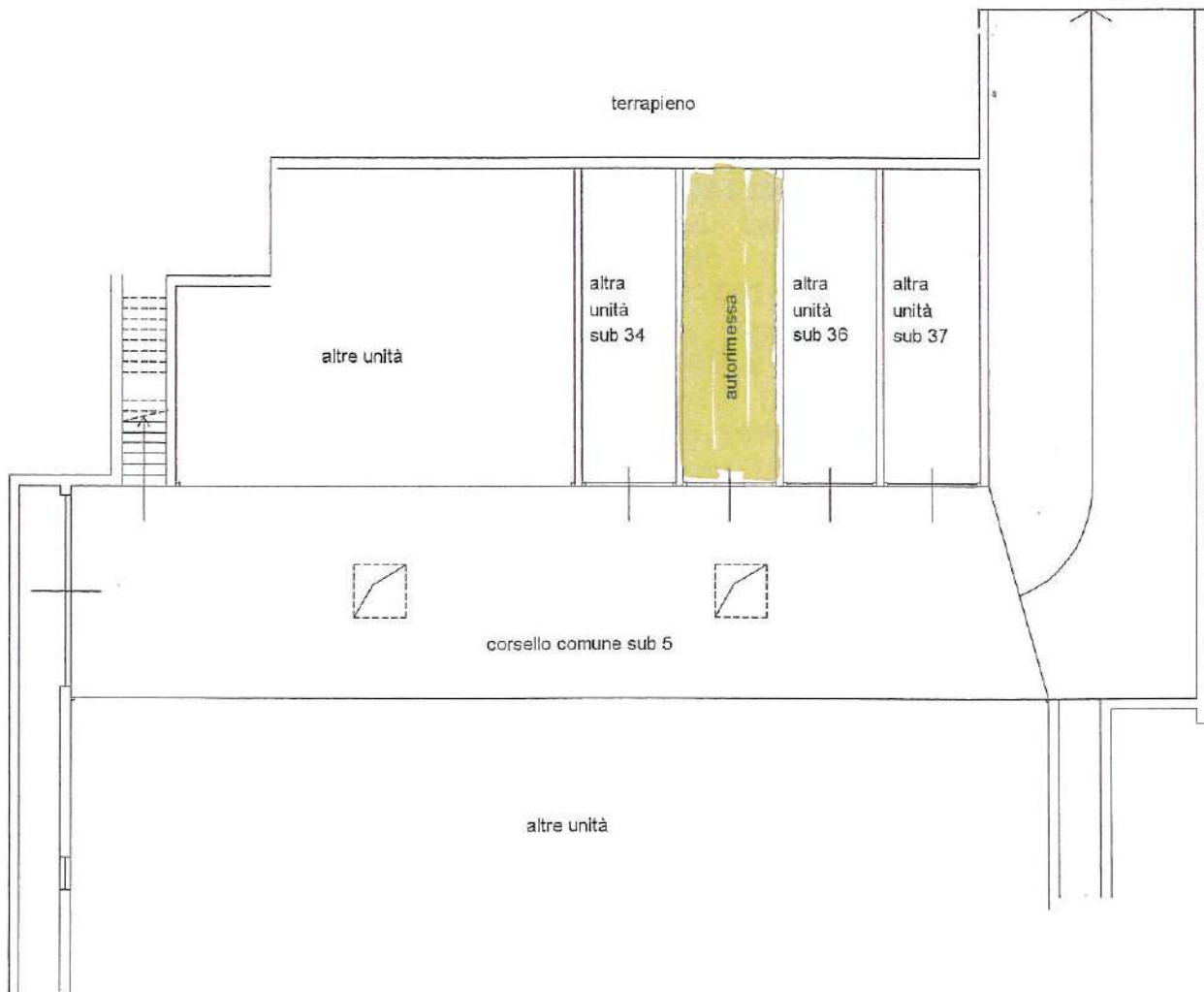
Scheda n. 1

Scala 1:200

BOX n° 13

PIANO INTERRATO

H=240



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez.Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 35 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0209238 del 12/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN

Foglio: 2

Particella: 1964

Subalterno: 36

Compilata da:

Rigamonti Massimo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Lecco

N. 290

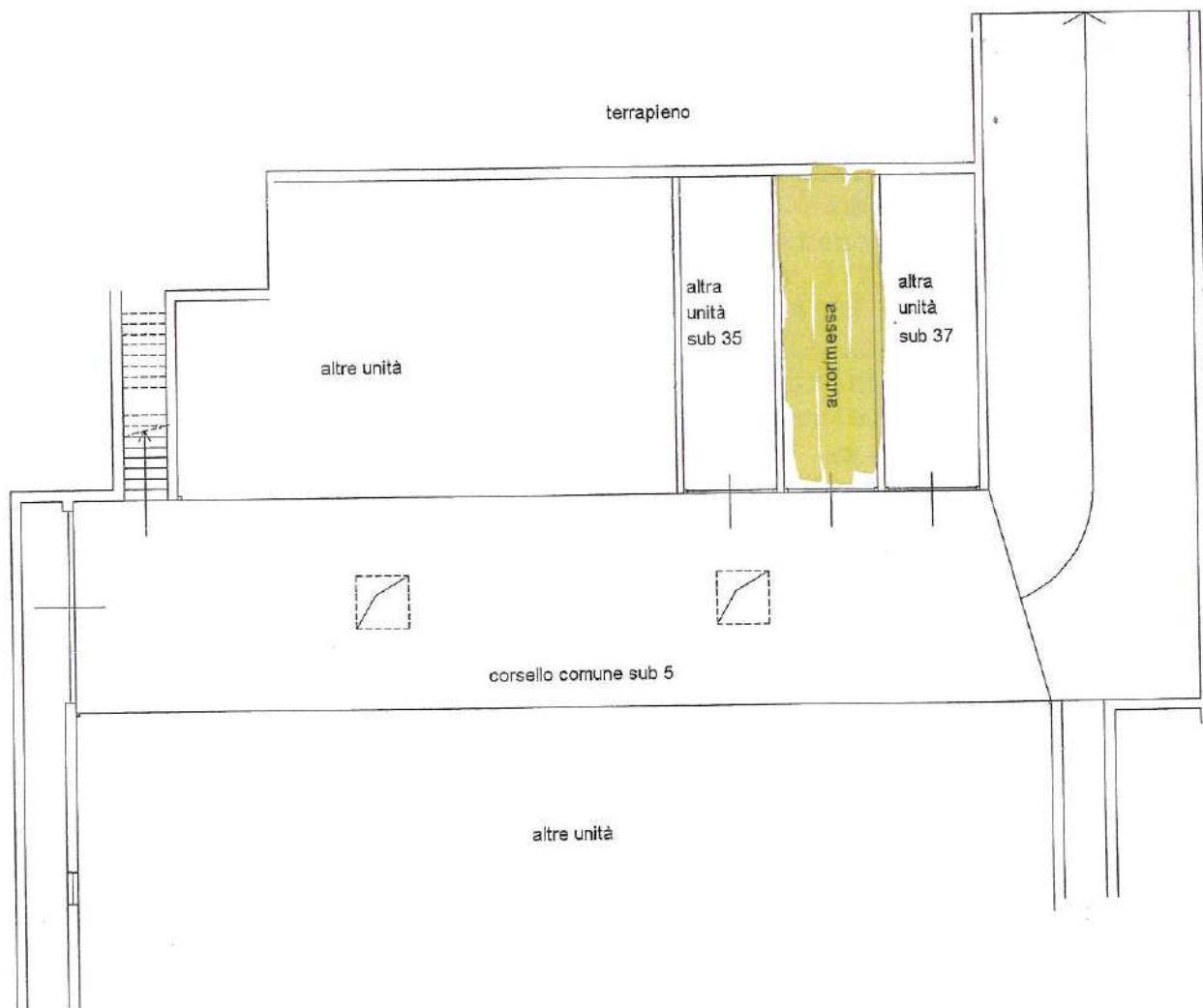
Scheda n. 1

Scala 1:200

Box n° 14

PIANO INTERRATO

H=240



Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T283483 - Richiedente: BLMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez. Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 36 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0209238 del 12/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN

Foglio: 2

Particella: 1964

Subalterno: 45

Compilata da:  
Rigamonti Massimo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

N. 290

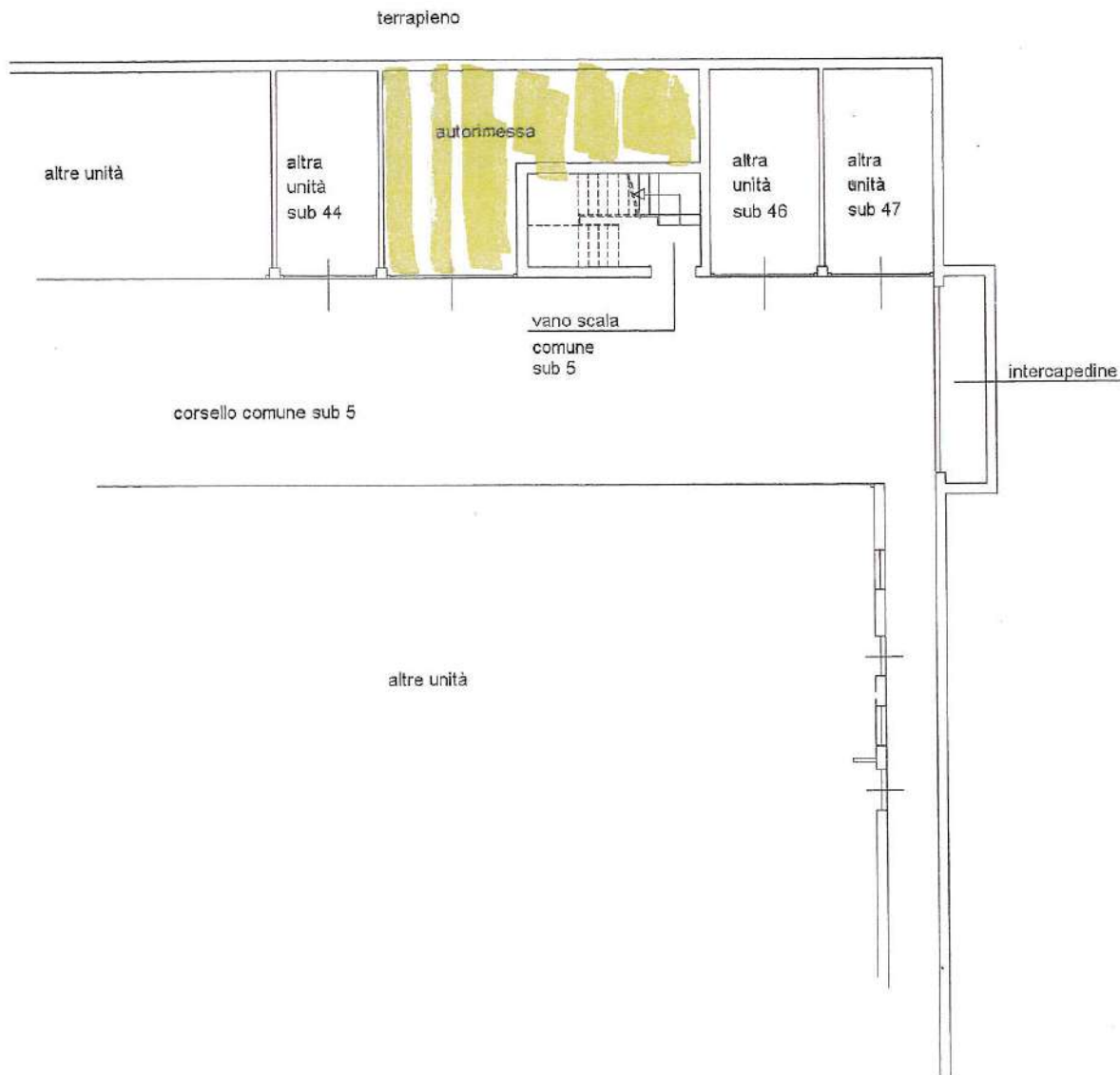
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO

H=240

BOX n° 15



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez.Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 45 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T283485 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0209238 del 12/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN

Foglio: 2

Particella: 1964

Subalterno: 63

Compilata da:  
Rigamonti Massimo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

N. 290

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO  
H=265

BOX n° 16

altre unità

altre unità

corsello comune sub 5

altre unità

altra  
unità  
sub 61

altra  
unità  
sub 62

autorimessa

altra  
unità  
sub 68

altra  
unità  
sub 69

altra  
unità  
sub 70

corsello comune sub 6

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez.Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 63 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T283487 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0209238 del 12/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN

Foglio: 2

Particella: 1964

Subalterno: 71

Compilata da:  
Rigamonti Massimo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

N. 290

Scheda n. 1

Scala 1:200

BOX n° 17

PIANO INTERRATO

H=240

altre unità

corsello comune sub 6

autorimessa

altra  
unità  
sub 72

altre unità

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez. Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 71 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T284301 - Richiedente: BLMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0071309 del 06/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN  
Foglio: 2  
Particella: 1964  
Subalterno: 720

Compilata da:  
Rigamonti Massimo  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

N. 290

Scheda n. 1

Scala 1:200

Box n° 18

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H=240

terrapieno

terrapieno

altra  
unità  
sub 719

autorimessa

altra  
unità  
sub 721

altre unità

passaggio comune sub 714

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez. Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 720 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;



Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T285797 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0071309 del 06/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN  
Foglio: 2  
Particella: 1964  
Subalterno: 719

Compilata da:  
Rigamonti Massimo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

N. 290

Scheda n. 1

Scala 1:200

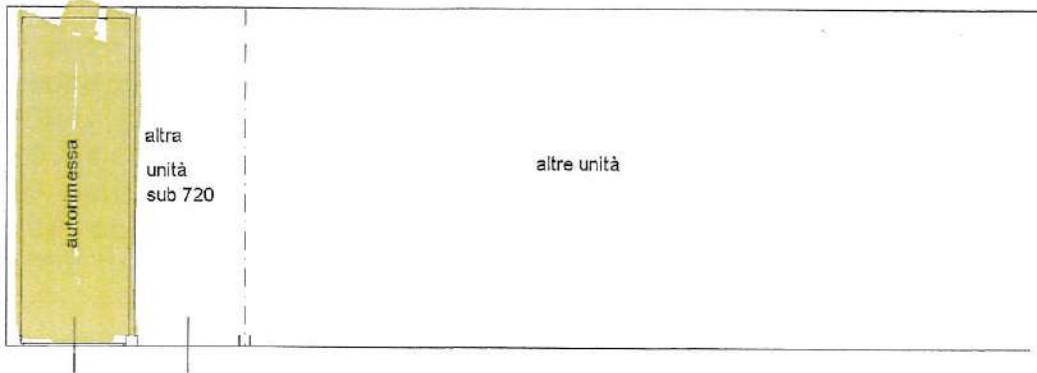
Box n° 19

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H=240

terrapieno

terrapieno



passaggio comune sub 714

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez.Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 719 >  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;



Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T285796 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. CO0071309 del 06/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Eupilio

Via Strambio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: PEN

Foglio: 2

Particella: 1964

Subalterno: 722

Compilata da:

Rigamonti Massimo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

N. 290

Scheda n. 1

Scala 1:200

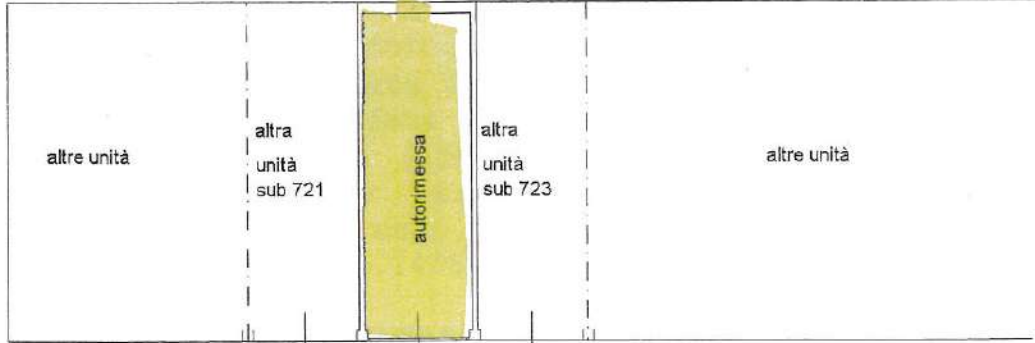
*Pen n° 20*

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H=240

terrapieno

terrapieno



passaggio comune sub 714

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di EUPILIO (D445) - < Sez.Urb.: PEN - Foglio: 2 - Particella: 1964 - Subalterno: 722 ->  
VIA STRAMBIO SNC piano: S1;



Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T286208 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**PERIZIA DI STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI  
BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "SANTA CLOTILDE  
SRL" IN LIQUIDAZIONE SITI NEI COMUNI DI EUPILIO (CO) - ERBA (CO)  
MONZA E MILANO**

## **ALLEGATO N° 2**

**ELABORATI GRAFICI ILLUSTRATIVI IMMOBILI SITI A ERBA (CO)**



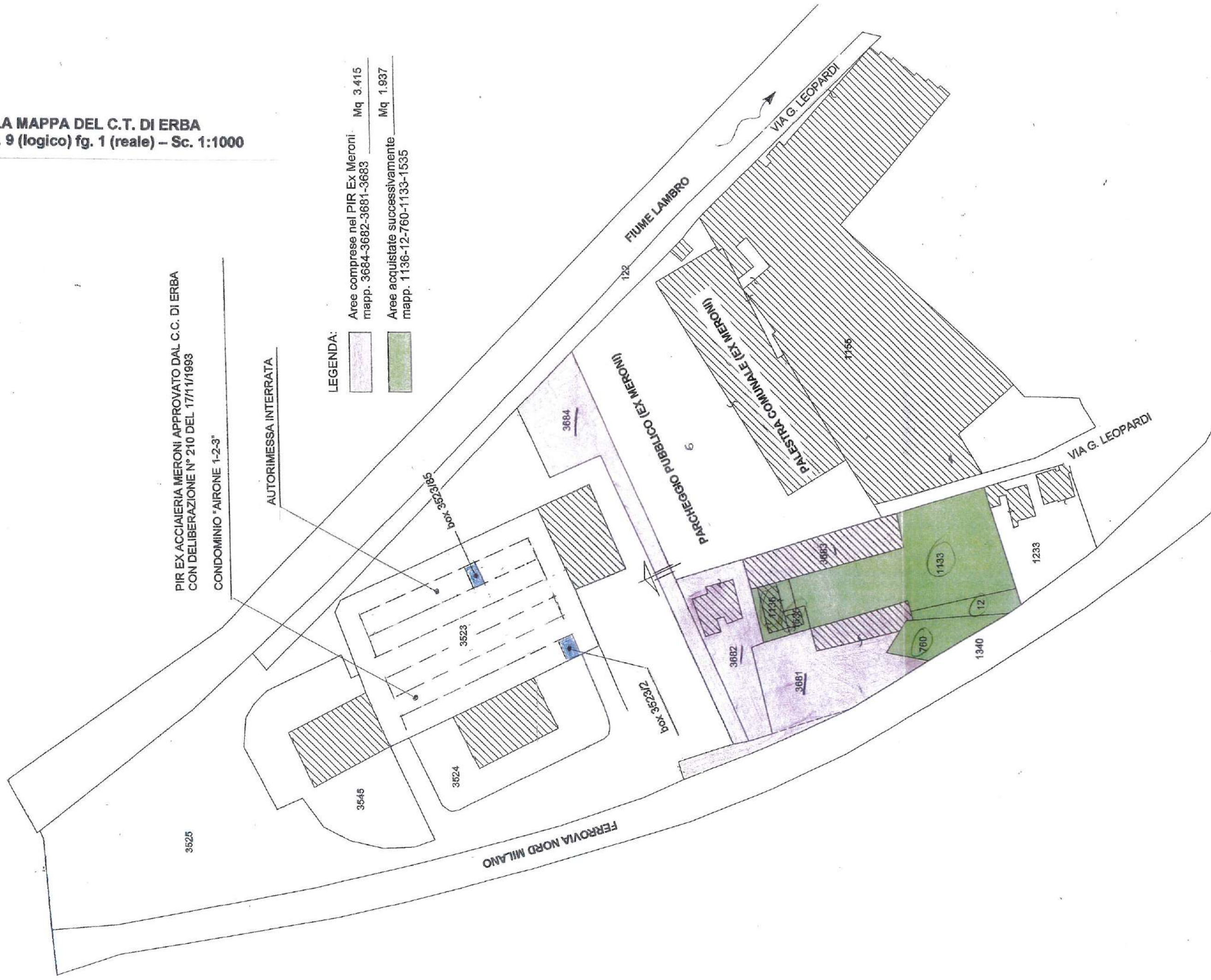
**ARCHITETTO RENATO BRAMBILLA - VIA A. MANZONI N° 40 - 23842 BOSISIO PARINI (LC) - TEL. 339-6267629**

*Copia avvocato G. G. G. G. G.*



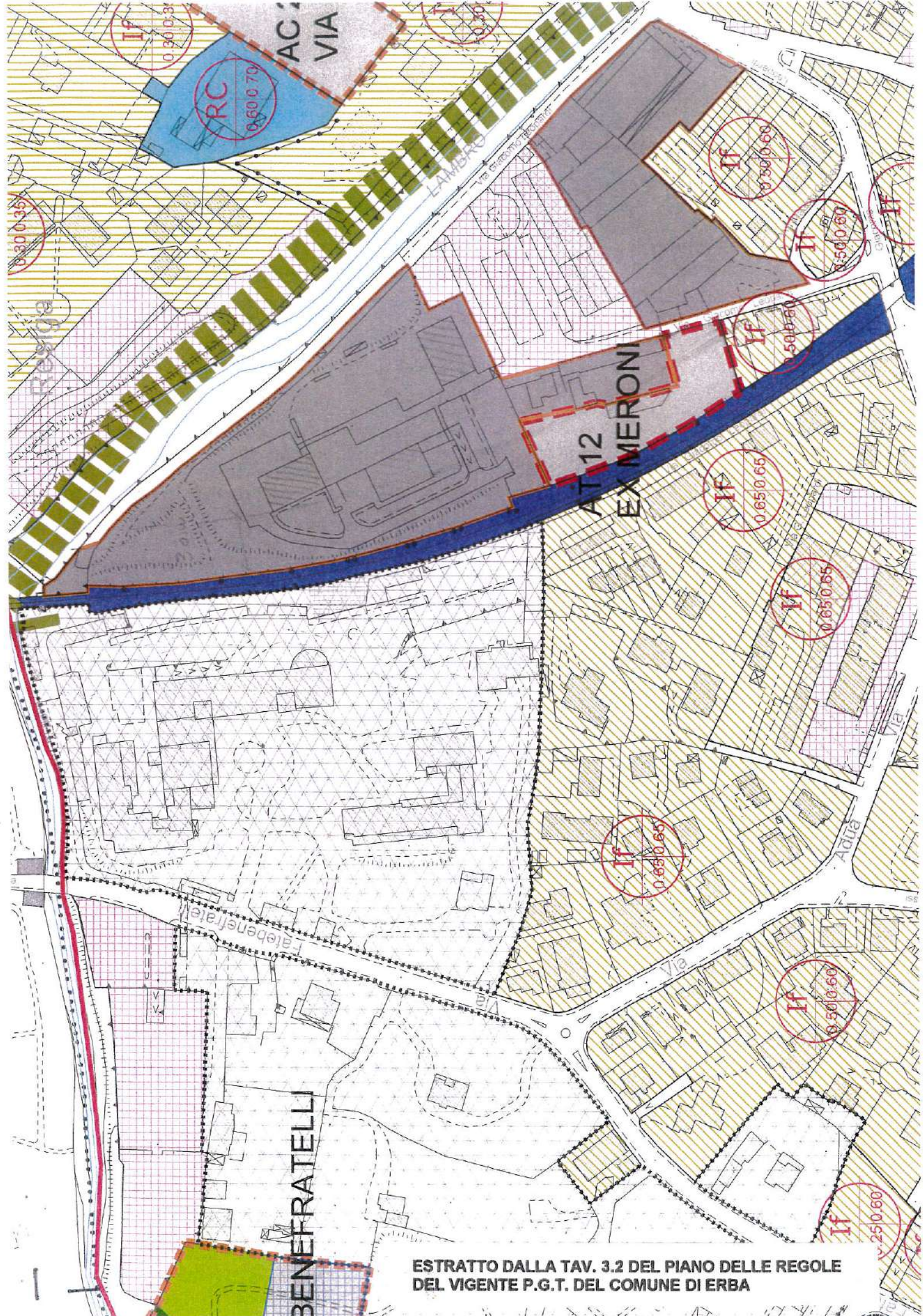
PROPRIETA': MILE S.r.l. - Via Gaetano de Castiglia, 8 - 20124 Milano  
SANTA CLOTILDE S.r.l. - Via E De Amicis, 53 - 20123 Milano

ESTRATTO DALLA MAPPA DEL C.T. DI ERBA  
SEZ. INCINO - fg. 9 (logico) fg. 1 (reale) - Sc. 1:1000



**ESTRATTI DAL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE P.G.T.  
DEL COMUNE DI ERBA**

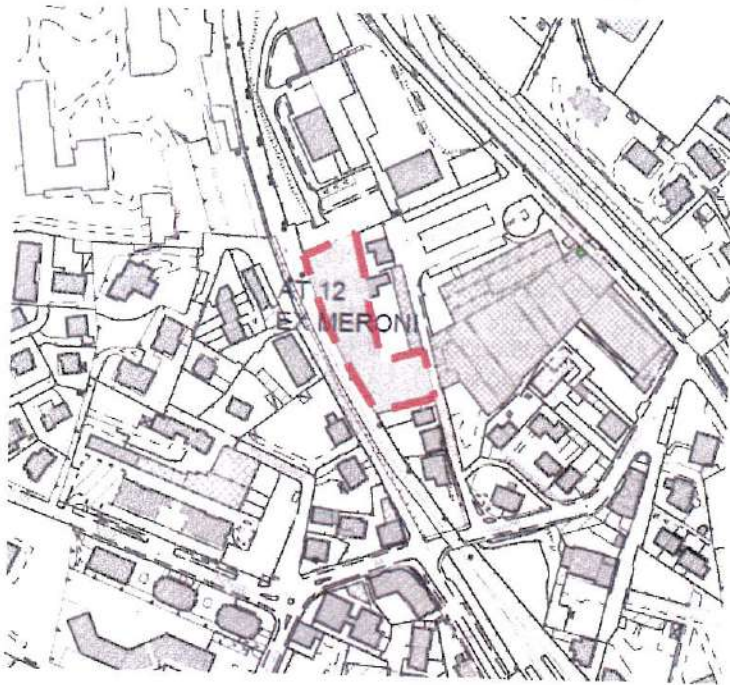




ESTRATTO DALLA TAV. 3.2 DEL PIANO DELLE REGOLE  
DEL VIGENTE P.G.T. DEL COMUNE DI ERBA



**Art. 18 - Ambito di Trasformazione 12 – Ex Meroni**



○ Ambito di trasformazione

**a. Obiettivi di progetto**

Obiettivo di progetto è la delocalizzazione di un'area produttiva in contrasto con le caratteristiche residenziali della zona e con il contesto paesaggistico.

**b. Parametri dimensionali per i Piani Attuativi**

Superficie territoriale (St)	mq	2.695
Indice di utilizzazione del suolo (Iat)	mq/mq	0,2/0,3
Superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche	mq	100% della Slp
Altezza massima dell'edificazione	n° piani	2

**c. Vocazione funzionale**

- Vocazione funzionale	Residenziale	
- Funzioni principali		
Funzioni residenziali	R1	Abitazioni residenziali
- Funzioni compatibili, accessorie o complementari		
Funzioni commerciali	T1	Esercizi di vicinato
Funzioni direzionali	T4	Attività di somm. alimenti e bevande
Funzioni produttive	D1	Uffici e studi professionali
	P1	Artigianato di servizio
- Funzioni escluse		
Funzioni commerciali	T2	Medie strutture di vendita
	T3	Grandi strutture di vendita
Funzioni direzionali	T5	Commercio all'ingrosso
	D2	Complessi direzionali
Funzioni produttive	D3	Servizi per l'industria
	P2	Artigianato produttivo e industria
	P3	Depositi a cielo aperto
Funzioni agricole	P4	Magazzini
	Tutte	
Funzioni ricettive	Tutte	

### **Art. 38 - Misure di salvaguardia e norme finali**

1. Gli immobili che alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio sono in contrasto con le sue disposizioni possono subire trasformazioni solo per adeguarvisi. Sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

2. I Piani Attuativi, gli atti di programmazione e i procedimenti edilizi convenzionati adottati e/o approvati dagli organi competenti alla data di adozione del Piano di Governo del Territorio mantengono validità fino alla completa realizzazione delle opere in essi previsti secondo la specifica convenzione.

Le Norme Tecniche di Attuazione e le previsioni edificatorie dei Piani Attuativi e dei procedimenti edilizi convenzionati adottati e/o approvati alla data di adozione del PGT fanno parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio.

Dopo la scadenza del termine di validità gli interventi previsti dallo strumento attuativo ma non ancora eseguiti potranno essere realizzati secondo quanto disciplinato nello stesso piano attuativo solo nel caso in cui risultino eseguite le necessarie opere di urbanizzazione; diversamente dovrà essere redatto un nuovo piano attuativo.

Alla completa realizzazione delle previsioni dei piani attuativi, degli atti di programmazione si procederà a classificare le aree mediante variante al Piano delle Regole e secondo le indicazioni normative in esso contenute.

3. Per le aree indicate come Ambiti, comunque denominati, fino alla approvazione dei piani attuativi in attuazione delle previsioni del PGT stesso valgono le seguenti disposizioni:

- indice di utilizzazione del suolo: 0,003 mq/mq,

- interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, e adeguamento tecnologico impianti purché non costituenti aumenti di SIp,

- funzioni ammesse: sono confermate le funzioni in essere.

Sono inoltre valide le indicazioni legislative che hanno prevalenza sulle indicazioni della pianificazione comunale.

4. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Le Norme Tecniche di Attuazione non possono apportare modifiche al Regolamento Edilizio.

Qualora il Regolamento Edilizio o le presenti Norme Tecniche di Attuazione dovessero essere assoggettati a modifiche con effetti sull'una o sull'altra disciplina, dovranno essere apportate le necessarie varianti anche sull'altro corpo normativo.







**PLANIMETRIE DEL CATASTO FABBRICATI DI DUE BOX-AUTO  
PIENA PROPRIETA' DI 1/1 DELLA SANTA CLOTILDE S.r.L. –  
SITI NELL'AUTORIMESSA INTERRATA DEL CONDOMINIO  
"AIRONE 1- 2-3"- mapp. n° 3523 sub. 2 – sub. 85**

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

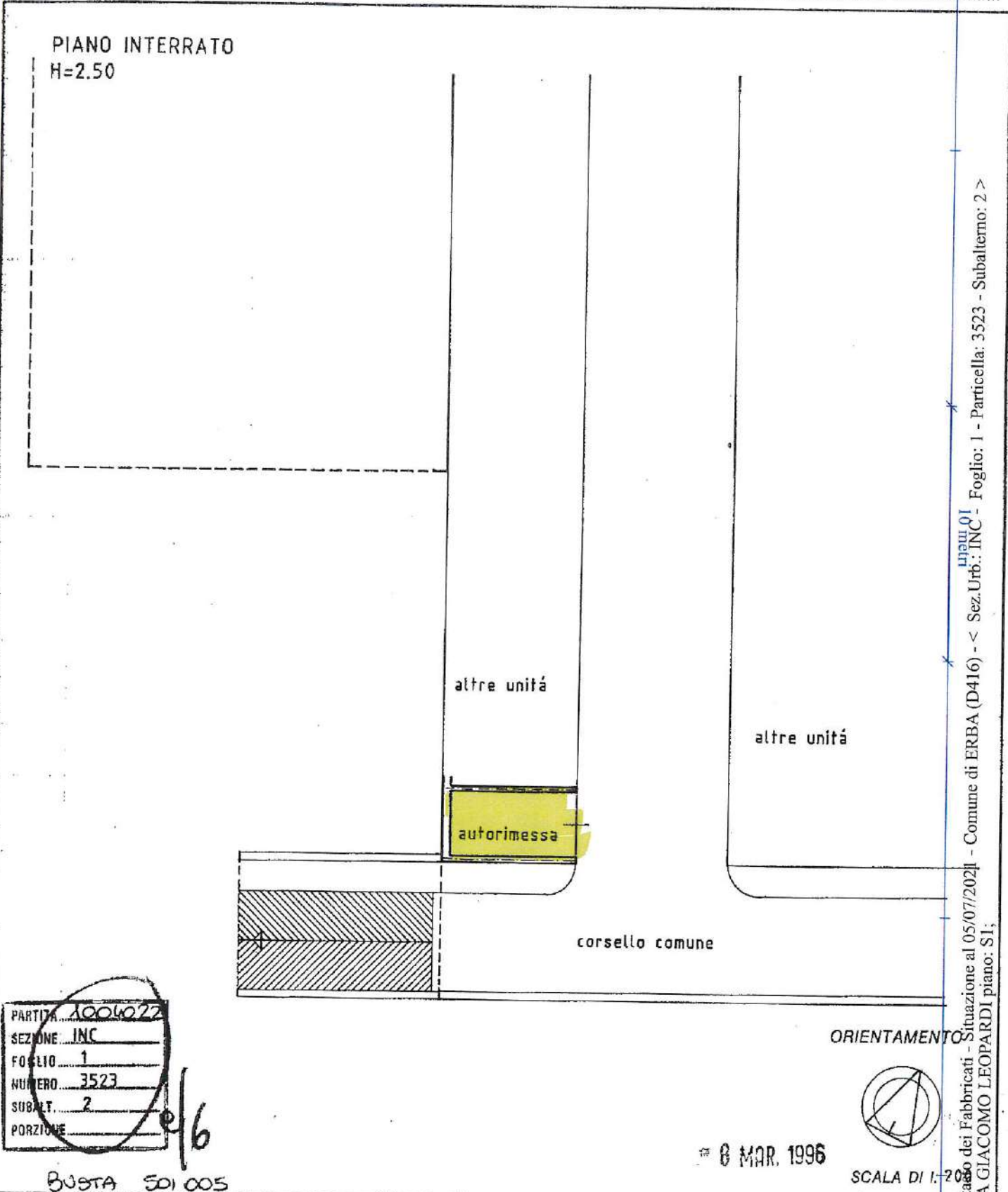


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BR (CEU)  
LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di ERBA via LEOPARDI civ. ....



PARTITA	1004022
SEZIONE	INC
FOLIO	1
NUMERO	3523
SUBALT.	2
PORZIONE	

BUSTA EDI 005

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di ERBA (D416) - < Sez. Urb.: INC - Foglio: 1 - Particella: 3523 - Subalterno: 2 >  
VIA GIACOMO LEOPARDI piano: S1;

Ultima Dichiarazione di Nati   
Denuncia di variazione   
Data presentazione: 08/03/1996 - Data: 05/07/2021 - n. T297817 - Richiedente: BLMRA49D09F427V  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato di stampa richiesto: A4(210x297)

Compilata dal **GEOMETRA**  
(Titolo, cognome e nome)  
**RISAMONTI MASSIMO**  
della provincia di **LECCO** n. **290**

RISERVATO ALL'UFFICIO  
A24

MODULARIO  
F. rig. rand. 497

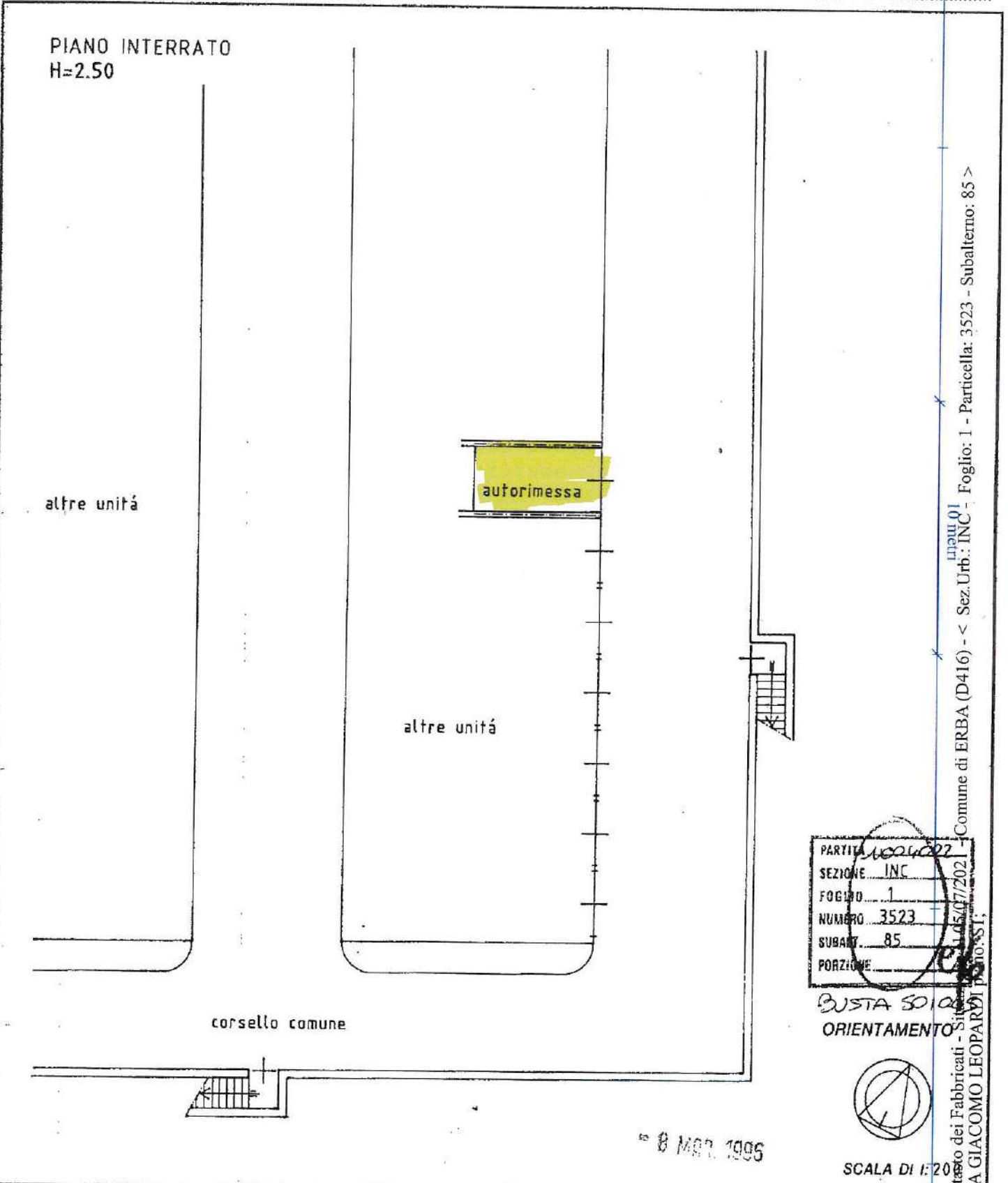


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

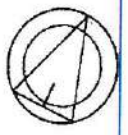
MOD. BN (CEU)  
LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di ERBA via LEOPARDI civ. ....



PARTITA	1002/022
SEZIONE	INC
FOGLIO	1
NUMERO	3523
SUBALT.	85
PORZIONE	

BUSTA SOLO  
ORIENTAMENTO



8 MAR 1996

SCALA DI 1:20

Catasto del Comune di ERBA (D416) - < Sez. Urb.: INC - Foglio: 1 - Particella: 3523 - Subalterno: 85 >  
VIA GIACOMO LEOPARDI, P. NO. 51

Ultima dichiarazione di NG   
 Denuncia di variazione   
 Data presentazione: 08/03/1996 - Data: 05/07/2021 - n. T297818 - Richiedente: BLMRA49D09F427V  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato di stampa richiesto: A4(210x297)  
 F. ....  
 n. .... sub. ....

Compilata dal GEOMETRA  
 (Titolo, cognome e nome)  
RIGAMONTI MASSIMO  
 della provincia di LECCO n. 1290 Geom. MASSIMO RIGAMONTI  
 01.03.1996

RISERVATO ALL'UFFICIO  
 A24



**PLANIMETRIE DEL CATASTO FABBRICATI DEL VILLINO  
DIROCCATO DI PIENA PROPRIETA' DI 1/2 DELLA SANTA  
CLOTILDE S.r.L. - mapp. n° 1136 sub.1 - sub. 2**



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Acc. 1939 B

**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII 14652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 3009410

Comune Erba

Ditta Toselli Giulia fu Giovanni

Via Giuseppe Leopardi 23

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

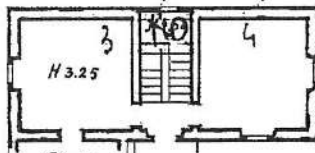
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
(R.D.L. 13 aprile 1939 XVII, n. 652)

di COMUNE Erba

Talloncino di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO **3009410**

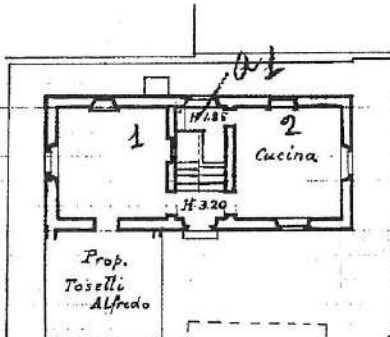
AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere inserito a cura del dichiarante sulla planimetria (rispondente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentarsi al presso dell'ufficio del R. D. L. 13 aprile 1939 XVII, n. 652.

I Piano



Proprietà Metallurgica Meroni

Piano Propr. Metallurg. Meroni  
Terreno



Proprietà Toselli Carlo fu Giovanni

Proprietà Toselli Giulia in catasto rustico

Via Leopardi 23

Accesso

Integrato



ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

Compilata dal

Dichiarante

*Toselli*

Iscritto all'Albo de

della Provincia di

*Erba*

Ultima planimetria in atti

Data: 22 Aprile 1940 Firma *Toselli*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di ERBA (D416) - < Sez. Urb.: INC - Foglio: 1 - Particella: 1136 - Subalterno: 2 >  
VIA GIACOMO LEOPARDI n. 23 piano: T-1;



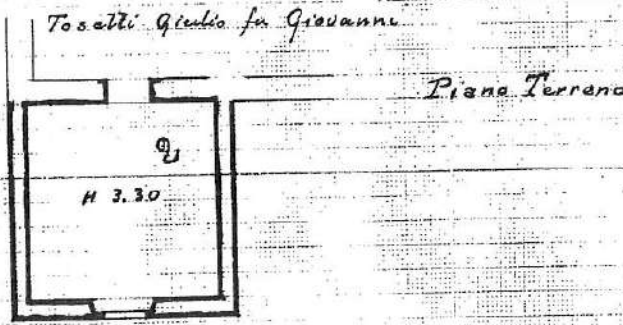
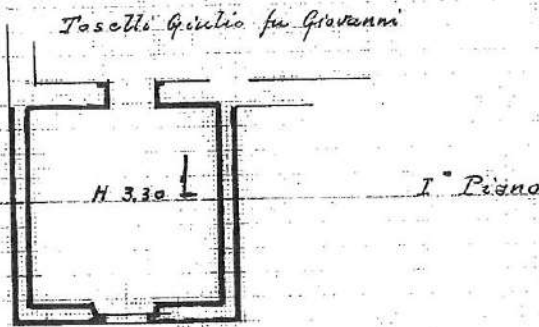
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

*B*  
Disegno Impostato

**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 3009413  
Comune Erba Ditta Toselli Alfredo di Giulio  
Via Leopardi N° 23  
in Seghiera cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

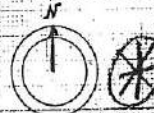
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA (R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)
COMUNE di <u>Erba</u>
Talloncino di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO <b>3009413</b>
<small>AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (risultante dalla unita immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare al catasto dell'art. 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.</small>



*disegno impostato*

*NB* Il fabbricato è costruito su area di proprietà Toselli Giulio fu Giovanni (Vedi scheda N°3009410)

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:100

Compilata dal

*Dichiarante*

*Toselli Alfredo*

iscritto all'Albo della Provincia di

Data 25 Aprile 1940 Firma Toselli Alfredo

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di ERBA (D416) - < Sez. Urb.: INC - Foglio: I - Particella: 1136 - Subalterno: I >  
VIA GIACOMO LEOPARDI n. 23 piano: T-1;



**PLANIMETRIE DEL CATASTO FABBRICATI DEGLI EDIFICI  
FATISCENTI (EX ACCIAERIA MERONI) PIENA PROPRIETA'DI  
1/2 DELLA SANTA CLOTILDE S.r.L. - mapp. n° 3681- 3682-  
3683/702/703/704/705/706/707/708**

MODULARIO  
a.c. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

IRF  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ERBA via GIACOMO LEOPARDI civ. SNC

BUSTA 1375

C/2 V

PIANO TERRENO H = 3.75

mapp. 3684 - 3525

mapp. 3682

area esterna  
di proprietà

mapp. 1340

mapp. 1133 - 1535 - 1136

fabbricato fatiscente

mapp. 760 - 12



SCALA DI

Uspu 01  
Catasto del Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di ERBA (D416) - < Sez.Urb.: INC - Foglio: 1 - Particella: 3681 - Subalterno: 0 >  
VIA GIACOMO LEOPARDI SNC piano: T;

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PV

INC/E

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
RIGAMONTI MASSIMO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Iscritto all'albo de GEOMETRI

Ultima planimetria in atti  
identificativi catastali

Data presentazione: 29/07/1999 - Data: 05/07/2021 - n. T297819 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V  
Totale schede: 3681. Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

SEZ INC

data 21.07.1999 firma

11169

MOD. AN (CEU)

LIRE  
605

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 632)



Pianimetria di u.i.u. in Comune di ERBA via GIACOMO LEOPARDI SNC

*A/2 V*

PIANO TERRENO

H = 3.35

mapp. 3684

area esterna di proprietà

mapp. 6

fabbricato fatiscente

mapp. 3681 - 1136

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

*1136*

GEOMETRA

Completata dal  
RIGAMONTI PIASSIMO

Dichiarazione di N.C.  
Denuncia di variazione

Aut. di concessione  
L. 11/01/01

ECCEZIONE

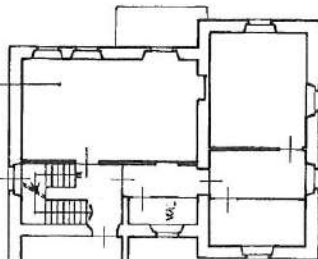
Fog. 160

data 21.07.1999

Firma

Cella: 3682 - Subalterno: 0 >

fabbricato fatiscente



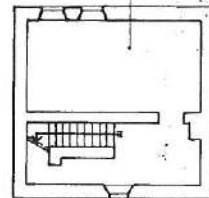
PIANO PRIMO

H = 3.05

PIANO INTERRATO

H = 2.60

fabbricato fatiscente



Ultima planimetria in atto

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di ERBA (D416) -  
VIA GIACOMO LEOPARDI SNC piano: SI-T-1:



MODULARIO  
a.c.c. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

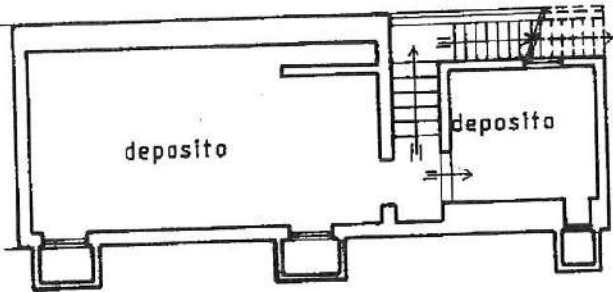
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRF  
200  
SNC

Planimetria di u.i.u. in Comune di ERBA via GIACOMO LEOPARDI

BUSTA 1275

PIANO INTERRATO  
H = 2.60



inven. 01  
Foglio: 1 - Particella: 3683 - Subalterno: 702 >  
Sez. Urb.: INC - Comune di ERBA (D416) - Catasto del Fabbricati Situazione al 05/07/2021 - VIA GIACOMO LEOPARDIO SNC piano: S1;

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1000

AUTORIZZAZIONE USO TIMBRO IN  
COMUNE RILASCIATA DIREZ. COMP.  
TERRE LOMBARDIA (PROV. 1126/99)  
IN SOSTITUZ. SIGILLO IN METALLO

RISERVATO ALL'UFFICIO

H1368

29 LUG 1999

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
RIGAMONTI MASSIMO

Ultima planimetria in atti  
Identificativi catastali  
Data presentazione: 29/07/1999 - Data: 05/07/2021 - n. T297821 - Richiedente: BLMRA49D09F427V  
Totale schede: 3683 Formato di: 702 acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
n. 3683 sub 702 data 27.07.1999 Firma

SEZ INC

Roma - Istituto Poligrafico - Zecca dello Stato - PV



MOD. AN (GEU)

LIBRE  
605

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI

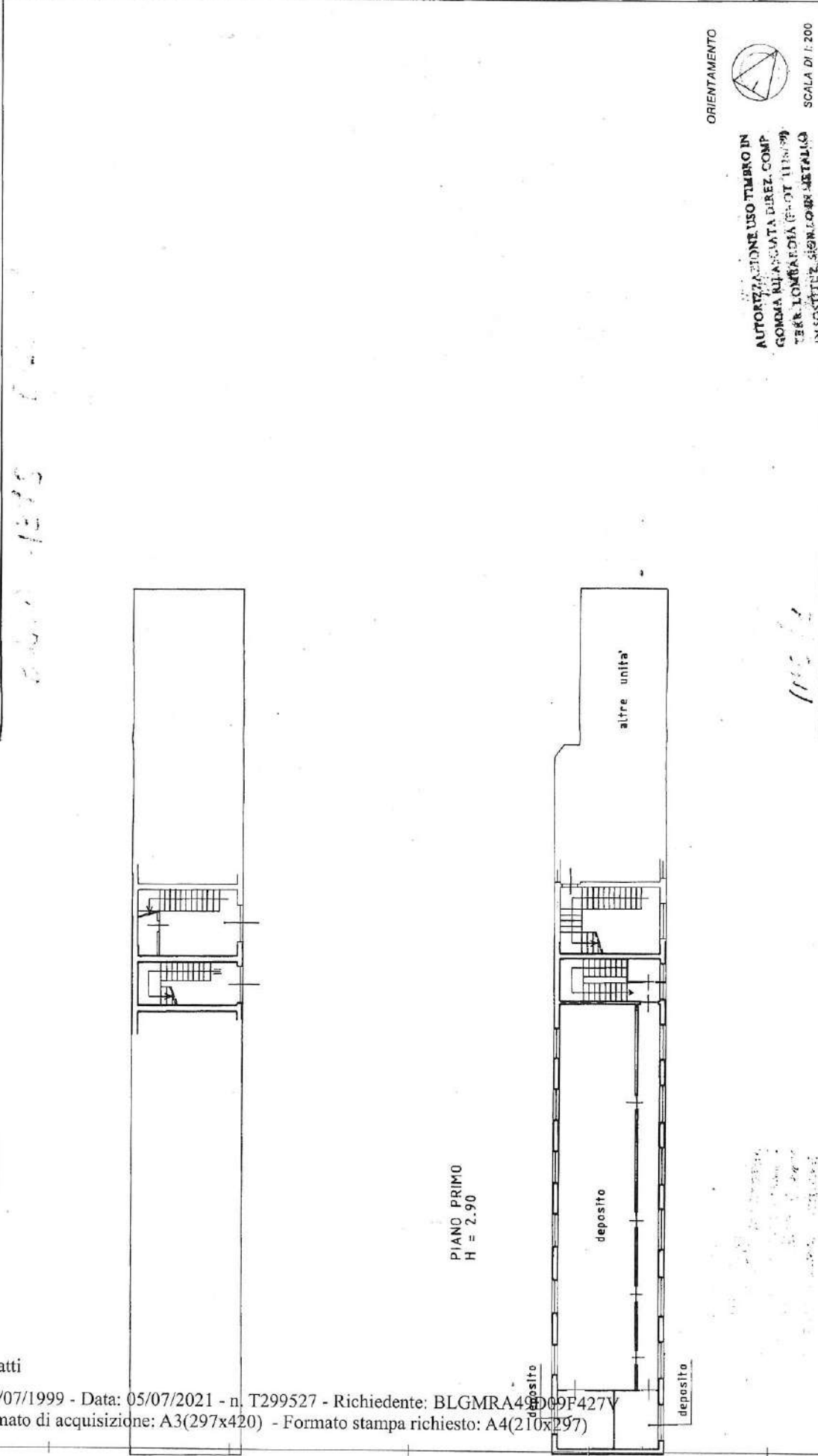
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)



Planimetria di u.i.u. in Comune di ERBA, via GIACOMO LEOPARDI, SNC

MODELLO  
1/19/1992/00

PIANO TERRENO



PIANO PRIMO  
H = 2.90

deposito

altre unita'

ORIENTAMENTO



AUTORIZZAZIONE USO TIMBRO IN  
AUTORITA' DI GIUSTIZIA D. DIR. COMP.  
GOMMA INCAVATA D. DIR. COMP.  
TECN. LOMBARDA (P. OT. 11/19/99)  
RISOSTITUIZ. SERRAVALLO METALLO  
SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Completata dal GEOMETRA

RIGAMONTI MASSIMO

scritto in data 29/07/1999

LECCO Foglio 290

Subalterno: 704 >

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di ERBA (D416) -  
VIA GIACOMO LEOPARDI SNC piano: T-1;

Ultima planimetria in atti



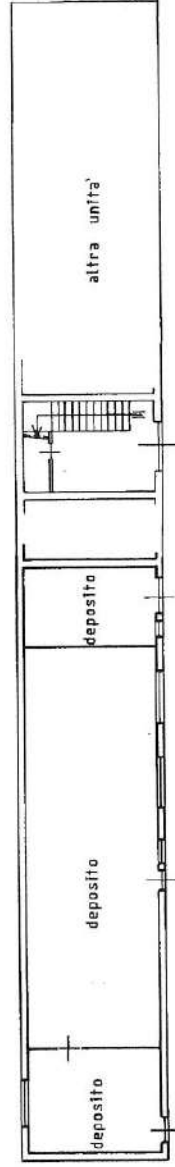
MOD. AN (CEU)  
LIRE  
**605**  
CIV. SNC

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

via GIACOMO LEOPARDI

Planimetria di u.i.u. in Comune di ERBA

PIANO TERRENO  
H=2.90



ORIENTAMENTO



ASTORIZZAZIONE USO TURISTICO IN  
ZONA RIASCIATA DINTORNO  
TEAR. LEOPARDI (PROT. 100000)  
IN SOSTITUIA SAGILLO IN MET. 1:200  
SCALA DI 1:200

RESERVATO ALL'UFFICIO

Compiata dal GEOMETRA  
(Firma cognome e nome)  
RIGAMONTI MASSIMO

Dichiarazione di N.C.    
Denuncia di variazione

Comunicazione catastale  
Liquidi 0  
Sezione INCUB Foglio 790 Subalterno: 705  
SEZ. INC

Firma  
LEOPARDI

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di ERBA (D416) -  
VIA GIACOMO LEOPARDI SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

MOD. AN (CEU)

LIRE  
605

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)



Planimetria di U.I.U. in Comune di ERBA v/a GIACOMO LEOPARDI

*ERBA*  
*11/10/99*

PIANO PRIMO  
H = 2.90



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

ATTUALIZZAZIONE USO TIMBRO IN  
COMMA SULLASCIATA DIR. COMP.  
PER L'OMERFORIA (PROV. 11/16/99)  
INSTITUT MOBILIO IN METALLO

RISERVATO ALL'UFFICIO

*11/10/99*

Compilata dal  
Titolo di professione  
RIGAMONTI MASSIMO  
iscritto al n. 11100 del  
GEOMETRI

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Sez. Urb. INC. Foglio: 279  
data 27/07/1999  
Firma  
SEZ. INC. Subalterno: 706 >

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di ERBA (D416) -  
VIA GIACOMO LEOPARDI SNC piano: 1;





MOD. AN (CEU)

LIRE  
605

civ. SNC

MINISTERO DELLE FINANZE



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI

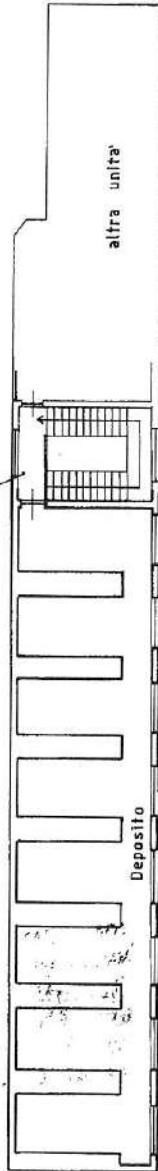
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.t.u. in Comune di ERBA via GIACOMO LEOPARDI

*BUSTA 1275*

PIANO SECONDO  
H = 2.90

scala comune



ORIENTAMENTO



AUTORIZZAZIONE USO TIMBERG IN  
GIUNTA ALLA SCIATA DI VEZ-COMP  
TER. LOMBARDA (P. 2/01/1126/04)  
IN SOSTITUZIONE SIGILLO IN ALLUMINIO

SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

*H 1169*

Completata dal

RIGAMONTI MASSIMO

scritto e girato da GEOMETRI

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

100/1126/04

Sez. 1/1126/04 Foglio 1/1126/04  
INC. data 27.07.1999 Firma

LECCO  
Particella: 568/1 Subalterno: 708 >

29 JUL 1999

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di ERBA (D416) -  
VIA GIACOMO LEOPARDI SNC piano: 2;

Ultima planimetria in atti

**FOTOGRAFIE DEI FABBRICATI FATISCENTI DA DEMOLIRE  
(EX ACCIAIERIA MERONI)**

**FABBRICATI FATISCENTI DA DEMOLIRE  
(EX ACCIAIERIA MERONI)**

**FABBRATO MAPP. n° 3682**



**FABBRATO MAPP. n° 3683**





PERIZIA DI STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI  
BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "SANTA CLOTILDE  
SRL" IN LIQUIDAZIONE SITI NEI COMUNI DI EUPILIO (CO) – ERBA (CO)  
MONZA E MILANO

## ALLEGATO N° 3

ELABORATI GRAFICI ILLUSTRATIVI IMMOBILI SITI A MILANO



ARCHITETTO RENATO BRAMBILLA – VIA A. MANZONI N° 40 – 23842 BOSISIO PARINI (LC) – TEL. 339-6267629

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2020

<b>Dati della richiesta</b>	Denominazione: SANTA CLOTILDE S.R.L. Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MILANO
<b>Soggetto individuato</b>	SANTA CLOTILDE S.R.L. con sede in MILANO C.F.: 03199700968

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di MILANO(Codice F205) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		147	690	733	3		C/2	6	3 m <sup>2</sup>	Totale: 3 m <sup>2</sup>	Euro 7,75	VIA VAL DI NON n. 26 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		147	690	736	3		C/2	6	2 m <sup>2</sup>	Totale: 3 m <sup>2</sup>	Euro 5,16	VIA VAL DI NON n. 26 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		147	690	739	3		C/2	6	2 m <sup>2</sup>	Totale: 3 m <sup>2</sup>	Euro 5,16	VIA VAL DI NON n. 26 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

**Immobile 3: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

**Totale: m<sup>2</sup> 7 Rendita: Euro 18,07**

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0376316 del 03/06/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via Val Di Non

civ. 26

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 147

Particella: 690

Subalterno: 733

Compilata da:  
Rigamonti Massimo

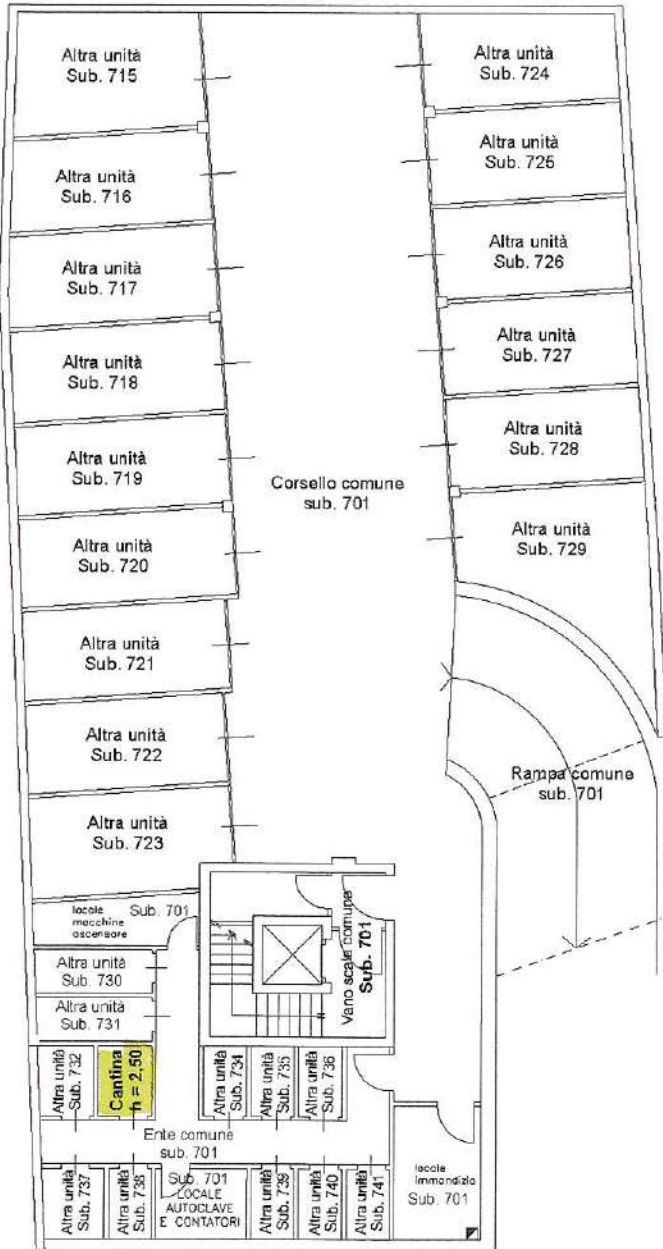
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

N. 290

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 147 - Particella: 690 - Subalterno: 733 >  
VIA VAL DI NON n. 26 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T248530 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0376316 del 03/06/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via Val Di Non

civ. 26

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 147  
Particella: 690  
Subalterno: 736

Compilata da:  
Rigamonti Massimo

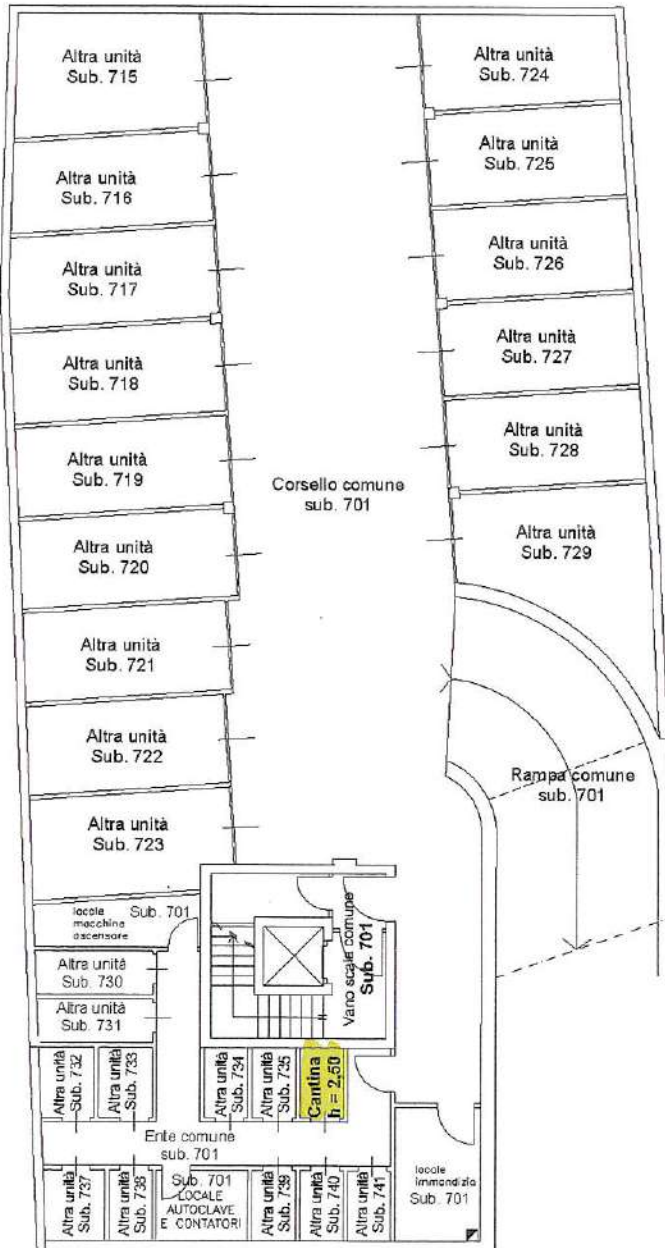
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

N. 290

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 147 - Particella: 690 - Subalterno: 736 >  
VIA VAL DI NON n. 26 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T248531 - Richiedente: BLGMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0376316 del 03/06/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Via Val Di Non

civ. 26

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 147

Particella: 690

Subalterno: 739

Compilata da:  
Rigamonti Massimo

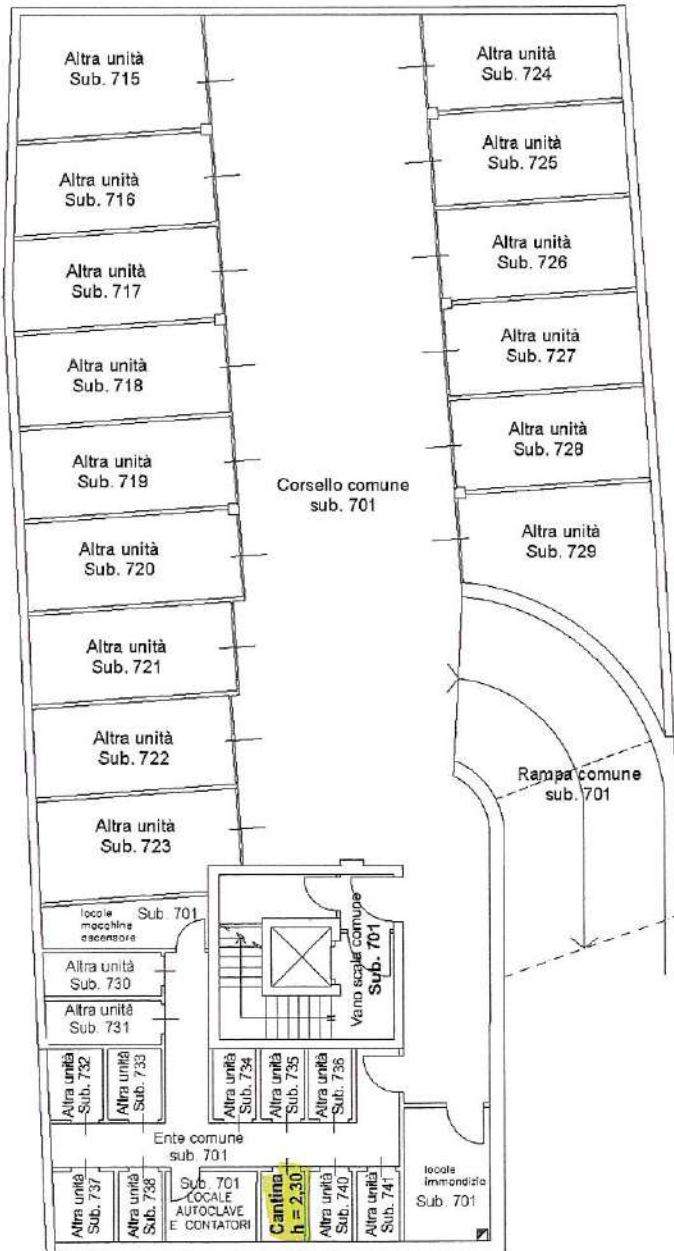
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Lecco

N. 290

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2021 - Comune di MILANO (F205) - < Foglio: 147 - Particella: 690 - Subalterno: 739 >  
VIA VAL DI NON n. 26 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2021 - n. T248532 - Richiedente: BLMRA49D09F427V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)